

مذكرة معلومات

الطرح الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية

للاكتتاب في برنامج إصدار سندات توريق لمدة ثلاث سنوات لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م بحد أقصى للبرنامج بمبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة مليارات جنيه مصري) بصدر على عدد من الإصدارات مقابل محافظة الحقوق المالية الإجمالية الآجلة المزمع حوالتها من شركة بداية للتمويل العقاري Bedaya Mortgage Finance ش.م.م إلى

شركة كابيتال للتوريق ش.م.م

الإصدار الثالث للبرنامج السادس بقيمة اجمالية قدرها ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جم (فقط مليار وسبعمائة وثمانون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه مصري لا غير) ولمدة ٨١ شهر

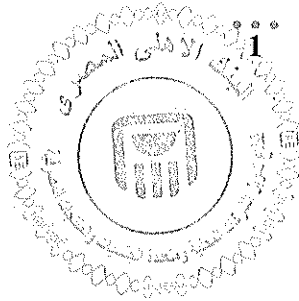
على النحو التالي:

سندات الشريحة الأولى (أ):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل ولمدة ١٣ شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وثمانية وسبعون مليوناً وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٢٥% ، والبالغ حالياً ٢٨.٥٠% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحافظة التوريق بدءاً من الشهر السادس من عمر الاصدار.

سندات الشريحة الثانية (ب):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٣٦) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة وتسعة وستون مليوناً وسبعمائة وستون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٦٥% ، والبالغ حالياً ٢٨.٦٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هيرميس للترويج وبغطية الاكتتاب ش.م.م
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

قطاع التمويل المشقة والاستثمار
alBaraka Bank



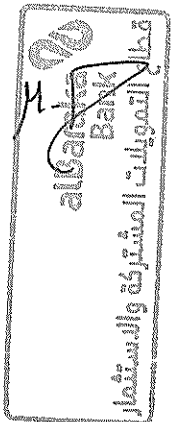
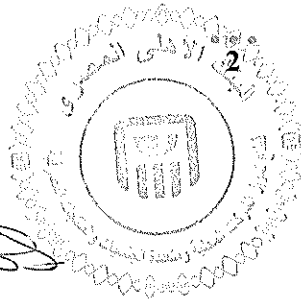
من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر الرابع عشر من عمر الاصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) وذلك فقط في حالة وجود متحصلات ناتجة عن الوفاء المعجل من قبل المدينين على ألا يتم استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل إلا بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل.

• سندات الشريحة الثالثة (ج):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٦٠) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري (فقط ستمائة وأربعة عشر مليوناً ومائتان وإثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٥٥٪، والبالغ حالياً ٢٨.٨٠٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر السابع والثلاثون من عمر الاصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل ويمكن التوريق خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

• سندات الشريحة الرابعة (د):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٨١) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري (فقط أربعمائة وثمانية عشر مليوناً وأربعمائة وسبعة عشر ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٨٠٪، والبالغ حالياً ٢٩.٠٥٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الرابعة (د) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر الواحد والستون من عمر الاصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثالثة (ج) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) وذلك فقط في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.



الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) و / أو الشريحة الثالثة (ج) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

على ان يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير للشرائح الأربعة وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري في التاريخ السابق على تحديد الكوبون.

وسيتم طرح ١٠٠٪ من قيمة الاصدار الثالث من البرنامج السادس لسندات التوريق طرحاً خاصاً وفقاً للضوابط المشار إليها بقراري مجلس إدارة الهيئة رقمي ٥٧ لسنة ٢٠٢١ و ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ المنظمين لضوابط الطرح العام والخاص للسندات على النحو التالي:

- الفئة الأولى: يتم طرح ٩٠٪ بحد أقصى من إجمالي السندات المطروحة للطرح الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية.

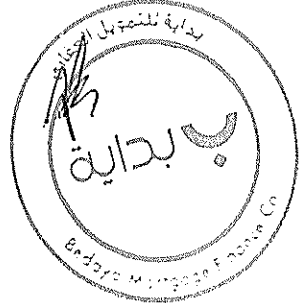
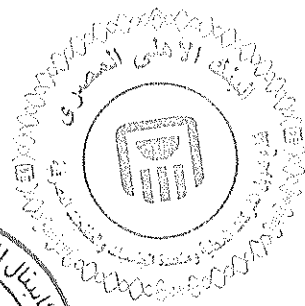
- الفئة الثانية: يتم طرح ١٠٪ بحد أدنى من إجمالي السندات المطروحة للطرح الخاص للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية بخلاف المكتتبين في الفئة الأولى وذلك بدون التقيد بالحد الأدنى للاكتتاب.

تقر الأطراف ذات العلاقة بأن كافة ما ورد بالعقود (الحوالة-حفظ الأوراق المالية-الخدمة والتحويل) المرتبطة بالإصدار والمبرمة بين شركة التوريق وأطراف عملية التوريق، تتوافق مع كل ما ورد بهذه المذكرة، وكذا القوانين واللوائح المعمول بها وكافة القرارات الصادرة في هذا الشأن، والتي تعد جميعها بالنسبة لتلك العقود من قبيل القواعد الآمرة التي لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها، ولا يعتد بأي بند يرد بتلك العقود يخالف أو يتعارض مع ما ورد بمذكرة المعلومات من أحكام أو ضوابط.

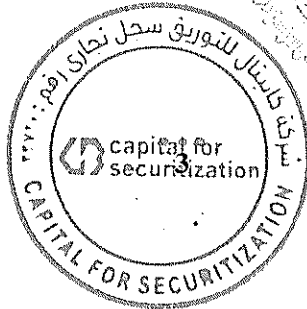
١٠٣



Sheerfambad



o.k



الأطراف المشاركة في الإصدار الثالث من البرنامج السادس



شركة كابيتال للتوريق ش.م.م



محل المحفظة

شركة بداية للتمويل العقاري - Bedaya Mortgage Finance ش.م.م

الإسم: شريف سمير شفيق تاوضروس

الصفة: نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج للإصدار الثالث من البرنامج السادس



الإسم: طارق محمد سعيد السيد أبو جندية

الصفة: العضو المنتدب والرئيس التنفيذي



EFG HERMES

الإسم: دعاء عفيفي

الصفة: رئيس مجلس الإدارة



ضامنوا تغطية الاكتتاب للإصدار الثالث من البرنامج السادس

alBaraka Bank

البنك الأهلي المصري
NATIONAL BANK OF EGYPT

EFG HERMES

الإسم: محمد محمود محمد صابر

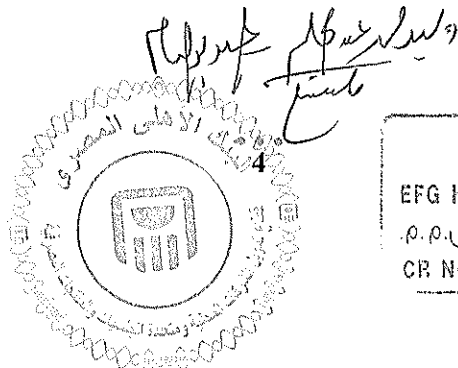
الإسم: علي الإبراهيم

الإسم: دعاء عفيفي

الصفة: رئيس الإستثمارات

الصفة: نائب مدير عام

الصفة: رئيس مجلس الإدارة



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

أمين الحفظ للإصدار الثالث من البرنامج السادس

بنك أبوظبي التجاري
ADCB

الاسم: محمد حسين احمد اللبان

الاسم: ماري عادل رزق عبد الملك

الصفة: رئيس عمليات الخزنة وامناء الحفظ

الصفة: رئيس عمليات الأوراق المالية

البنك متلقى الاكتتاب للإصدار الثالث من البرنامج السادس

البنك الأهلي المصري
NATIONAL BANK OF EGYPT

المستشار القانوني لعملية التوريق

مكتب بركات وماهر وشركاؤهما بالشراكة مع كلايد أند كو

BARAKAT, MAHER & PARTNERS
in association with CLYDE & CO

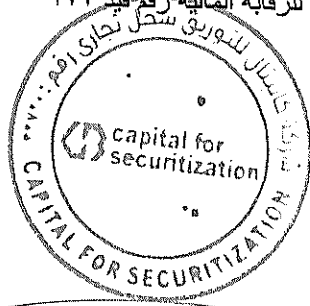


Handwritten signature of Ahmad Yehya Ahmad Niaz

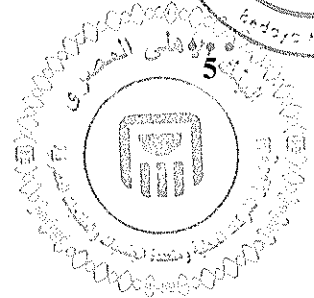
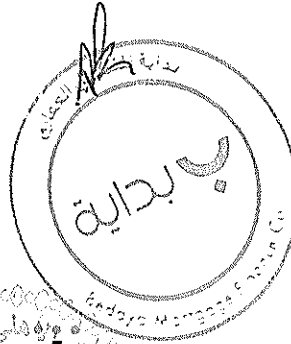
احمد يحيى احمد نيازى

المقيد بسجل مراقبي الحسابات

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم قيد ١٧٧



Handwritten signature of O.K.



الإسم: مصطفى يحي السقا

الصفة: الشريك ورئيس قطاع أسواق المال

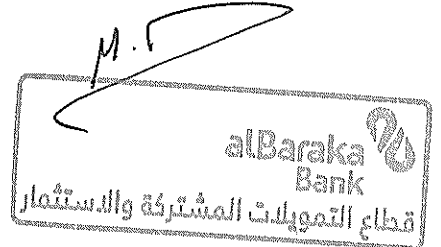


Russell Bedford
taking you further

أشرف على حافظ

المقيد بسجل مراقبي الحسابات

لدى الهيئة العامة للرقابة المالية رقم قيد ٢٢٢



أولاً: البيانات الرئيسية للبرنامج السادس

(١) رقم البرنامج:

البرنامج السادس

(٢) إجمالي قيمة البرنامج على إصدارات متعددة:

١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة مليار جنيه مصري)

(٣) إجمالي القيمة المتبقية من البرنامج:

٧,٧٤١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

(٤) إجمالي قيمة المحفظة التقديرية المتوقعة للبرنامج:

٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرون مليار جنيه مصري).

(٥) إجمالي المحفظة التقديرية المتبقية:

١٥,٥٥٣,٩٩٨,٦٤٦ جم (خمس عشرة مليار وخمسمائة وثلاثة وخمسون مليون وتسعمائة ثمانية وتسعون ألف وستمائة ستة وأربعون جنيه مصري)

(٦) مدة البرنامج:

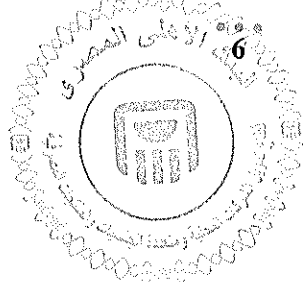
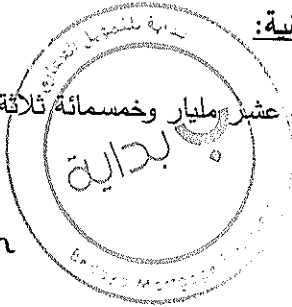
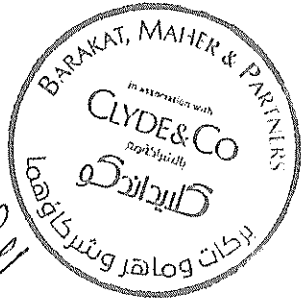
ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ موافقة الهيئة على البرنامج.

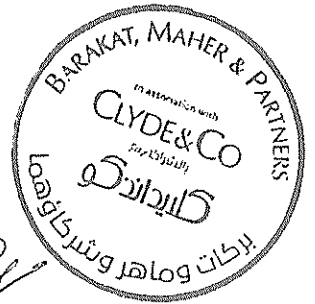
(٧) عدد إصدارات البرنامج:

يتكون البرنامج من ٨ إصدارات بحد أقصى على مدار البرنامج، بحيث لا يتعدى إجمالي قيمة جميع الإصدارات ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة مليار جنيه مصري).

(٨) موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على الترخيص لشركة باصدار برنامج التوريق:

حصلت شركة كابيتال للتوريق ش.م.م على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب القرار رقم (٢٦٤) لسنة ٢٠٢٣ بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٢٣ على البرنامج الإجمالي لإصدار سندات التوريق على عدة إصدارات شريطة الا تقل درجة





التصنيف الائتماني لمحافظ التوريق الصادر مقابلها السندات طوال عمر البرنامج عن (BBB-) وهو المستوي الدال على القدرة على الوفاء بالالتزامات التي تضعها الهيئة.

(٩) موافقة مجلس إدارة الهيئة على تعديل الحد الأقصى للبرنامج:

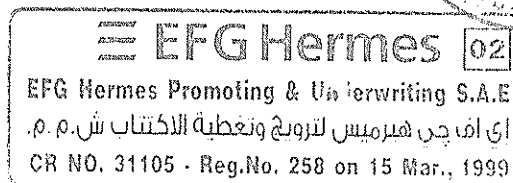
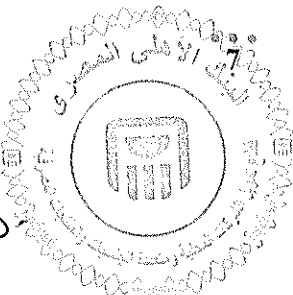
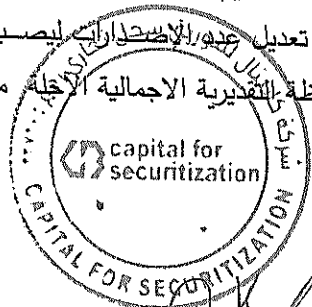
حصلت شركة كابيتال للتوريق ش.م.م على موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب القرار رقم (٢٩١) لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢٤ على تعديل الحد الأقصى للبرنامج ليصبح ١٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة مليار جنيه مصري).

(١٠) موافقة الجمعية العمومية غير العادية للشركة على البرنامج:

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٦ بالإجماع على إصدار برنامج سندات توريق اسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم لمدة ثلاث سنوات وبعدها أقصى مبلغ ٣ مليار جنيه مصري (ثلاثة مليار جنيه) مقسم على عدد خمس إصدارات تطرح بالكامل للطرح الخاص وبمراعاة احكام قرارى مجلس إدارة الهيئة رقمى ٥٧ لسنة ٢٠٢١ و١٤٥ لسنة ٢٠٢١ وذلك مقابل محفظة حقوق مالية إجمالية آجلة بقيمة تقديرية تبلغ ٥ مليار جنيه (خمسة مليارات جنيه) متمثلة في مستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات لصالح المحيل قبل المدينين بموجب عقود تمويل عقاري لشراء وحدات واتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) وعقود شراء محافظ عقارية مبرمة فيما بين المحيل وشركات تطوير عقاري محيلة لتلك المحافظ ومشتعلاتها المثبتة للضمانات والتي تعد الاتفاقيات المنشئة للحقوق المحالة والمبرم بشأنها اتفاق وعد بالحوالة مع شركة بداية للتمويل العقاري - Bedaya Mortgage Finance ش.م.م بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٨، وتقويض مجلس إدارة الشركة في تحديد الشروط التفصيلية لبرنامج سندات التوريق والاصدارات الخاصة به وعلى الاخص تعديل وتحديد عدد وقيمة إصدارات البرنامج حسب الأحوال السائدة فى السوق وشروط اصدارها بما فى ذلك العائد ومدة الإصدار والاستهلاك وتوقيت الإصدار وإبرام كافة العقود المرتبطة بكل اصدار من إصدارات البرنامج واعتماد مذكرة المعلومات واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإتمام الإصدارات وتقويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب فى إجراء أى تعديلات بما فى ذلك تأجيل أو إلغاء الاصدارات حسب الأحوال السائدة فى السوق.

(١١) موافقة الجمعية العمومية غير العادية للشركة على تعديل البرنامج:

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٤ بالإجماع في ضوء ملحق تعديل اتفاق الوعد بالحوالة المبرم مع شركة بداية للتمويل العقاري Bedaya Mortgage Finance - ش.م.م بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٧ على تعديل القيمة الإجمالية التقديرية للبرنامج السادس لتصبح ١٠ مليار جنيه (عشرة مليار جنيه مصري) وتعديل القيمة التقديرية الإجمالية الآجلة للمحفظة لتصبح ٢٠ مليار جنيه (عشرون مليار جنيه مصري) وكذلك تعديل عدد الإصدارات ليصبح البرنامج مقسم إلى عدد (٨) إصدارات كل اصدار منه يقابله حوالة من حوالات المحفظة التقديرية الإجمالية الآجلة مع الإبقاء على باقى شروط واحكام البرنامج كما هي دون أدنى تعديل.



(١٢) توصيف المحفظة المتوقعة للبرنامج:

تتمثل محفظة التوريق المزمع حوالتها خلال مدة البرنامج السادس وعند كل إصدار من إصدارات البرنامج في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات لصالح المحيل قبل المدينين وذلك بموجب عقود تمويل عقاري لشراء وحدات واتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) وعقود شراء محافظ عقارية مبرمة فيما بين شركة بداية للتمويل العقاري وشركات تطوير عقاري محيلة لتلك المحافظ والتي تعد الإتفاقيات المنشئة للحقوق المحالة وملحقاتها على الوحدات وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة والتي تتضمن الأوراق التجارية والتي أصدرها المدينين لصالح المحيل والمبرم بشأنها إتفاق وعد بالحوالة مؤرخ في ٢٠٢٣/١١/٨.



(١٣) المحيل ومنشئ محفظة التوريق لإصدارات البرنامج:

شركة بداية للتمويل العقاري - Bedaya Mortgage Finance ش.م.م

(١٤) الإصدارات السابق تنفيذها من خطة البرنامج:

الإصدار الأول من البرنامج:

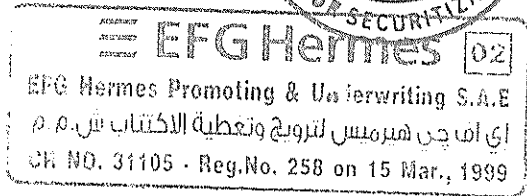
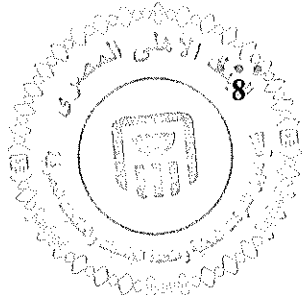
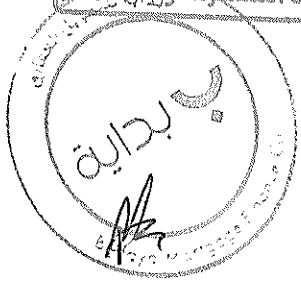
سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءا من الكوبون رقم (١٣) ولمدة لا تزيد عن (٧٧) شهر وذات عائد سنوي متغير بقيمة اجمالية تبلغ ٨٤٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه وتبلغ قيمة الاستهلاكات التي تمت على ذلك الإصدار ٧٢,٦٦٢,٤٢٤ جنيه مصري وذلك حتى تاريخ ٢٠٢٤/١١/٣٠.

وقد بلغت القيمة الاجمالية لمحفظة التوريق الصادر مقابلها الإصدار الأول من البرنامج السادس مبلغ ١,٤١٨,٦٢٧,٦٢٩ جنيه مصري.

الإصدار الثاني من البرنامج:

سندات توريق إسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءا من الكوبون رقم (١٣) ولمدة لا تزيد عن (٨١) شهر وذات عائد سنوي متغير بقيمة اجمالية تبلغ ١,٤١٥,٥٠٠,٠٠٠ جنيه ولم تتم أي إستهلاكات على ذلك الإصدار وذلك حتى تاريخ ٢٠٢٤/١١/٣٠.

وقد بلغت القيمة الاجمالية لمحفظة التوريق الصادر مقابلها الإصدار الثاني من البرنامج السادس مبلغ ٣,٠٢٧,٣٧٣,٧٢٥ جنيه مصري.



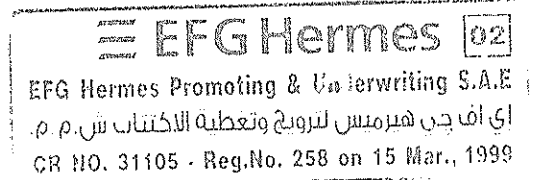
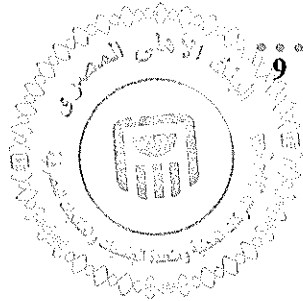
(١٥) التعديلات التي تمت على مذكرة المعلومات المعتمدة من الهيئة خلال الفترة من صدور موافقة الهيئة على البرنامج الإجمالي وحتى تاريخ تقديم طلب الإصدار الثالث من البرنامج:

يقتصر التعديل فقط على بيانات البرنامج السادس لسندات شركة كابيتال للتوريق ش.م.م، حيث أنه بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة كابيتال للتوريق بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٤ تمت الموافقة في ضوء ملحق تعديل اتفاق الوعد بالحالة المبرم مع شركة بداية للتمويل العقاري Bedaya Mortgage Finance - ش.م.م بتاريخ ١٧/١٠/٢٠٢٤ على تعديل القيمة الإجمالية التقديرية للبرنامج السادس لتصبح ١٠ مليار جنيه (عشرة مليار جنيه مصري) وتعديل القيمة التقديرية الإجمالية الأجلة للمحفظة لتصبح ٢٠ مليار جنيه (عشرون مليار جنيه مصري) وكذلك تعديل عدد الإصدارات ليصبح البرنامج مقسم إلى عدد (٨) إصدارات كل إصدار منه يقابله حوالة من حوالات المحفظة التقديرية الإجمالية الأجلة مع الإبقاء على باقي شروط واحكام البرنامج كما هي دون أدنى تعديل. وقد صدرت موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على هذا التعديل بموجب الرقم (٢٩١) لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢٤.

علماً بأنه لا يوجد أي تعديلات أخرى على مذكرة المعلومات الخاصة بالبرنامج المعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٣ وما تضمنته من بيانات إلزامية لأطراف عملية التوريق. ووفقاً لذلك فإن كافة البيانات والالتزامات والتعهدات السابق الإشارة إليها بمذكرة المعلومات الخاصة بالبرنامج سارية ويمكن الاطلاع على مذكرة المعلومات المتضمنة شروط وأحكام البرنامج والمخاطر وإقرارات جهات الترويج ومدير الإصدار والشركة المصدرة. وللمكتتبين حق الرجوع إلى مذكرة المعلومات الخاصة بالبرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق في حالة الرغبة في الاطلاع على أية بيانات تخص البرنامج أو بيانات لم يتم ذكرها بمذكرة الإصدار الثالث من البرنامج السادس سائلة الذكر ببرنامج التوريق وذلك لدى الشركة المصدرة والبنك الأهلي المصري بصفته متلقي الاكتتاب.



Sheryf Sabek



ثانياً: البيانات الخاصة بأطراف الإصدار



(١) شركة التوريق (المحال إليه)

- اسم الشركة: شركة كابيتال للتوريق ش.م.م.

- تاريخ التأسيس: ٢٠١٩/٠١/٨

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

- غرض الشركة: توريق الحقوق المالية وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

- رقم السجل التجاري ومكانه وتاريخه: سجل تجاري العبور رقم ٣٣٧٢٠ بتاريخ ٢٠١٩/٠١/٨ والساري حتى تاريخ

٢٠٢٩/٠١/٠٧

- المركز القانوني وعنوان المراسلات: الوحدة الإدارية رقم M02 -B13B الكائنة بمشروع Mind house Campus

الكائن بالكيلو ٩ جنوب طريق العين السخنة - الاستاد الجنوبي لمدينة القاهرة الجديدة.

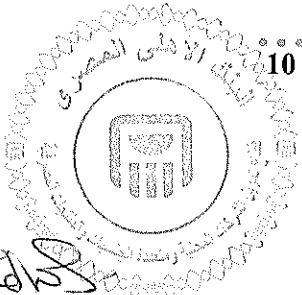
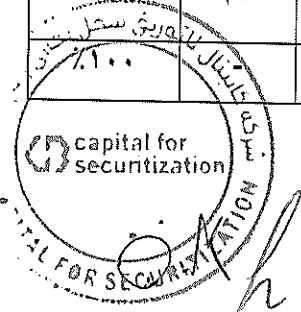
- رقم الترخيص بمزاولة النشاط وتاريخه: ترخيص لمزاولة نشاط توريق الحقوق المالية رقم (٧٧٢) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ

٢٠١٩/٠٣/٣١ الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

هيكل مساهمين شركة التوريق:



م	الاسم	عدد الأسهم الاسمية	القيمة الاسمية بالجنيه	عملة الوفاء	نسبه المساهمه
١	شركة جي بي كابيتال للاستثمارات المالية	٤٩٥٠٠	٤٩٥٠٠٠٠	جم	%٩٩
٢	شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم	٢٥٠	٢٥٠٠٠	جم	%٠,٥
٣	الشركة الدولية للتجارة والتسويق والتوكيلات التجارية (إيتامكو).	٢٥٠	٢٥٠٠٠	جم	%٠,٥
	الإجمالي	٥٠,٠٠٠	٥,٠٠٠,٠٠٠		%١٠٠



Shenfa



- أعضاء مجلس إدارة شركة التوريق:

م	اسم العضو	صفته	جهة التمثيل
١.	تامر جليل هانى العمرى	رئيس مجلس الإدارة	جي بي كابيتال للاستثمارات المالية
٢.	شريف سمير شفيق تاوضروس	نائب رئيس الادارة والعضو المنتدب	الشركة الدولية للتجارة والتسويق والتوكيلات التجارية "ايتامكو"
٣.	محمد نجيب إبراهيم	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى	جي بي كابيتال للاستثمارات المالية
٤.	عماد نصرالله روبييل مقار	عضو مجلس إدارة غير تنفيذى	جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم
٥.	ابنى عبد الهادي محمد الدسوقي	عضو مجلس إدارة مستقل	نفسه
٦.	نيفين علي فائق صبور	عضو مجلس إدارة مستقل	نفسه

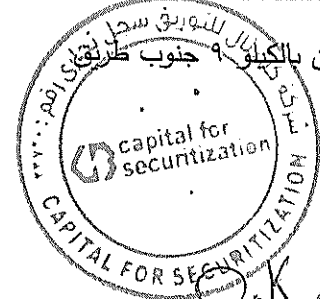
- رأس المال المصدر والمدفوع: ٥.٠٠٠.٠٠٠ جم (فقط خمسة ملايين جنيه مصري لا غير).

- عدد ونوع الأسهم المصدرة: ٥٠ ألف سهم عادى بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسهم الواحد.



مسئول علاقات المستثمرين:

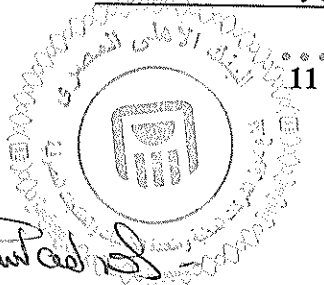
محمد علاء إسماعيل رسمي



عنوان: الوحدة الإدارية رقم B13B - M02 الكائنة بمشروع Mind house Campus الكائن بالكلية ٩ جنوب طريق القاهرة الجديدة تليفون: ٠١١٢٥٧٧٨٨٨١ العين السخنة - الاستاد الجنوبي لمدينة القاهرة الجديدة تليفون: ٠١١٢٥٧٧٨٨٨١

بريد الكتروني: mohamed.rasmy@capital-securitization.com

Handwritten signature: O.K.



Handwritten signature: Sheref Elshaykh





- تعهدات شركة التوريق (الشركة المصدرة):

١. أن لها كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد الحوالة المبرم في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ وأن لها أهلية قبول حوالة محفظة التوريق المحالة إليه وإصدار سندات توريق في مقابلها لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة سندات التوريق أو بسدادها سداداً معجلاً كلياً أيهما أقرب وأنها قد حصلت على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة لذلك.

٢. أن إبرام هذا عقد الحوالة لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية في جمهورية مصر العربية، أو نظامها الأساسي، أو أي موافقات، أو تراخيص حاصلة عليها.

٣. أنها مرخص له قانوناً بإصدار سندات التوريق مقابل محفظة حقوق مالية محالة وفقاً لأحكام هذا العقد.

٤. تتعهد وتلتزم بإمسك دفاتر وحسابات مستقلة تماماً لسندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس عن أية سندات أخرى قد أصدرتها أو قد تصدرها الشركة المحال إليها مستقبلاً.

٥. يقر المحال إليه أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد حفظ وإدارة محفظة التوريق مع أمين الحفظ.

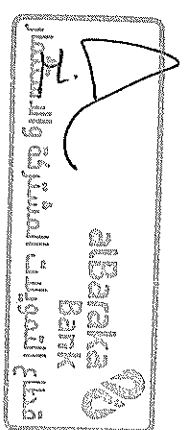
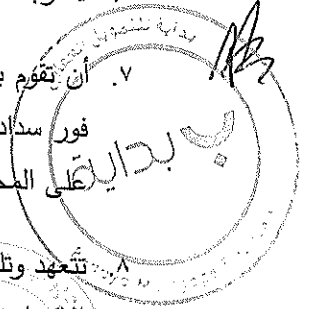
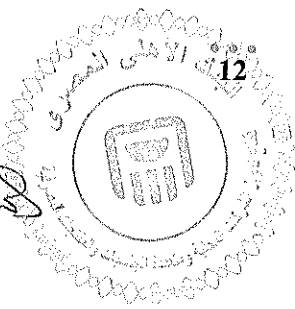
٦. لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات قبلها تؤثر تأثيراً جوهرياً على نفاذ أو صحة هذه الحوالة.

٧. أن يقوم برد كافة الحقوق المالية المتعلقة بعقود محفظة التوريق وما يتعلق بهم من حقوق و ضمانات مالية إلى المحيل فور سداد كافة مستحقات حملة السندات التوريق من أصل وعائد السندات وسداد كافة العمولات والمصاريف المستحقة على المحفظة.

٨. تتعهد وتلتزم في تاريخ نفاذ الحوالة على أن تصدر تعليماتها إلى البنك متلقى الاكتتاب في سندات التوريق بسداد حصيلة الاكتتاب بالكامل إلى المحيل في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وبعد الحصول على موافقة الهيئة على الإصدار وذلك بعد التأكد من تحويل المبالغ المحصلة فعلياً من تاريخ الحوالة وحتى تاريخ الاكتتاب الي حساب حصيلة محفظة التوريق.

٩. تتعهد بقيد سندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس بالبورصة المصرية في المواعيد المحددة بالفقرة ٢٠ من مذكرة المعلومات بما يتفق مع قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

١٠. تتعهد وتلتزم بعد انتهاء مدة السندات وفور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق وسداد كافة العمولات والمصاريف المستحقة على المحفظة بحوالة كافة الحقوق والضمانات والمستحقات المالية والأوراق التجارية، ووثائق التأمين المتعلقة بمحفظة التوريق إلى المحيل، بالإضافة إلى تسليم الأخير المستندات المثبتة لتلك الحقوق والضمانات وتلتزم شركة التوريق بإصدار تعليماتها إلى أمين الحفظ بذلك.





١١. كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بسندات التوريق تكون ملكاً لحملة
سندات التوريق دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو شركة
التوريق.

١٢. تتعهد بعدم تسيل خطاب الضمان البنكي الذي أصدره المحيل الا وفقاً للشروط والاحكام المذكورة في مذكرة المعلومات
بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة لمحفظة التوريق
وللسندات.

١٣. الالتزام بإخطار أمين الحفظ بتاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل كتابياً، كما تلتزم خلال ثلاثة أيام عمل
مصرفي من تاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل (تاريخ نفاذ عقد حوالة محفظة التوريق)، بأن تودع لدى
أمين الحفظ المستندات المشار إليها في مذكرة المعلومات "المستندات المودعة لدى أمين الحفظ".

١٤. بعدم إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وموافقة
الهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.

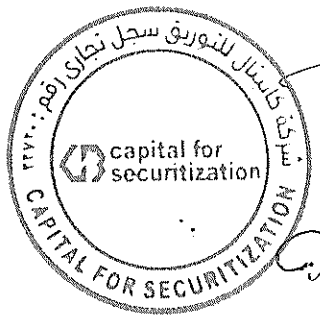
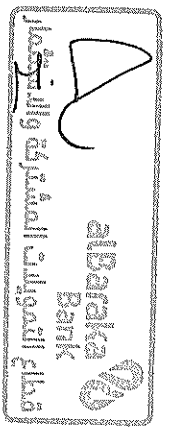
١٥. الالتزام بموافقة شركة التصنيف الائتماني خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني بتقديم نموذج مالي محدث من
قبل المستشار المالي / مدير الإصدار الرئيسي ومدقق من قبل مراقبي الحسابات لعملية التوريق.

١٦. تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنوياً لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الهيئة العامة للرقابة
المالية والبورصة المصرية وجماعة حملة السندات مُعدّة من إحدى الشركات المرخص لها بتقييم وتصنيف الشركات.

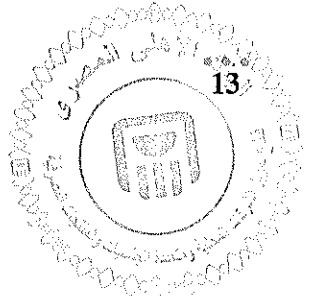
١٧. الالتزام بإرفاق ملف إلكتروني للهيئة يتضمن بيانات محفظة التوريق المطلوب إحالتها لإصدار سندات توريق الإصدار
الثالث من البرنامج السادس مقابلها وفقاً للنموذج المعد لذلك من الهيئة.

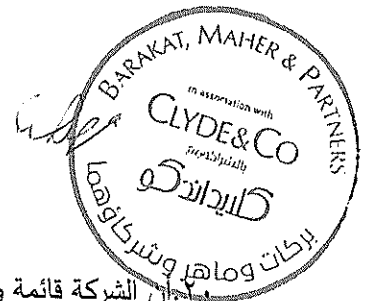
١٨. الالتزام بأن تكون محفظة التوريق المزمع حوالتها لكل إصدار من إصدارات البرنامج لم يسبق حوالتها في أي إصدارات
توريق أو لأي جهة تمويل أو بنك وقت نفاذ الحوالة، كما ان محفظة التوريق ليست محل لضمان أيًا من القروض
والتسهيلات الائتمانية وأنه لا يوجد على محفظة التوريق أي رهونات أو امتيازات مترتبة لصالح الغير.

١٩. تعهد الشركة المصدرة بالتأكد من التزام الجهة المسؤولة عن التحصيل وأمين الحفظ لكل إصدار من إصدارات البرنامج
وفقاً لما هو محدد بمذكرة المعلومات والعقود المبرمة معهم لكل إصدار من إصدارات البرنامج، وإخطار الهيئة في حالة
وجود أي إخلال لتلك الالتزامات.



Signature





٢١. إن الشركة قائمة ومنشأة وفقاً لأحكام القوانين السارية في جمهورية مصر العربية وإن لها الصلاحية والأهلية لقبول إحالة محفظة التوريق وإصدار سندات توريق في مقابلها لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة سندات التوريق وأنه قد حصل على جميع الموافقات والترخيص اللازمة لذلك. وأنه لا توجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه الترخيصات والموافقات.

٢٢. إن الشركة قد حصلت على جميع الموافقات والترخيص اللازمة لإصدار السندات وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين السارية بما في ذلك قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢٣. الشركة حائزة على الترخيصات الحكومية اللازمة لمباشرة نشاطها ولا يوجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه الترخيصات.

٢٤. أن تحافظ الشركة المصدرة على سرية ونفاذ الموافقات والتصریح اللازمة لمزاولة نشاطها، وأن تحصل فوراً على أي موافقة أو تصريح أو ترخيص يصبح من الضروري الحصول عليه من أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية لتمكينها من القيام بأي عمل، أو تنفيذ أي من التزاماتها بموجب مذكرة المعلومات هذه، وذلك إلى الحد الذي يترتب على الإخلال به إضراراً بجماعة حملة السندات.

٢٥. الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها والشكل القانوني والترخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل. والحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.

٢٦. أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة ونافذة وأنها خالية من أي أعباء، أو رهون، أو ضمانات، أو حقوق للغير.

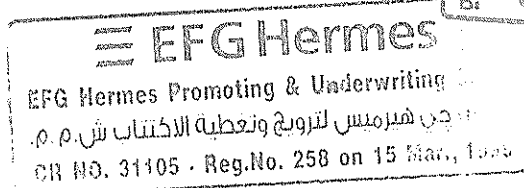
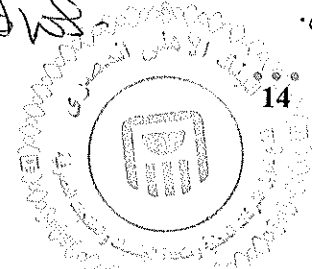
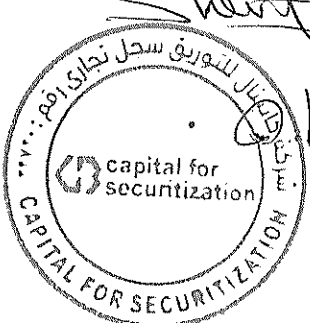
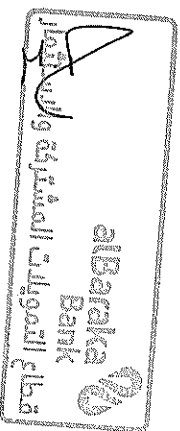
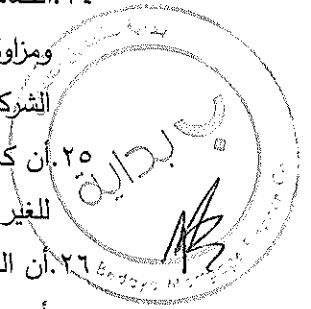
٢٧. أن الشركة لا تعد في حالة إعسار وفقاً لأحكام القانون، كما أنه لا يوجد أية دعاوى مرفوعة ضد الشركة بشأن إفلاسها أو تصفيتها أو حلها.

٢٨. أن إبرام عقد الحوالة لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية في جمهورية مصر العربية، أو نظامه الأساسي، أو أي موافقات أو ترخيص حاصل عليها.

٢٩. لا توجد أي دعاوى أو مطالبات قبل المحال إليه قد تؤثر على نفاذ أو صحة هذه الحوالة.

٣٠. إنها مسؤولة عن صحة البيانات والمستندات والقرارات المقدمة إلى الهيئة وكذلك إن كافة البيانات والمعلومات الواردة بالمذكرة محل العرض وكذلك أية مذكرات خاصة بكل إصدار من إصدارات البرنامج صحيحة وكاملة ودقيقة، كما تقر بانها لم تغفل عمداً إيه وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل هذه البيانات الواردة بمذكرة المعلومات مضللة وإن التوقعات المالية المستقبلية لمحفظة التوريق مصدق عليها من مراقبي الحسابات.

٣١. لا يحق للشركة المصدرة إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق لكل إصدار من إصدارات البرنامج أو إجراء أي تعديل على تلك المذكرات والعقود المرتبطة بها إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني.





٣١. الالتزام بمتابعة اداء أطراف عملية التوريق وإخطار الهيئة فور حدوث أى إخلال بالالتزامات والواجبات الملقاة عليهم.
٣٢. إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية فور حدوث أى حالة من حالات إخلال المحصل أو أمين الحفظ بالتزاماتهم، وعدم قيام المحصل بالإجراءات المنصوص عليها في حالة إخلال المحصل.

٣٣. إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية ببيانات الاستهلاك الجزئي لسندات التوريق قبل ١٥ يوما على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك طبقا لاحكام وشروط كل شريحة على حدة.

٣٤. الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال ٩٠ يوما من انتهاء العام المالي إلى الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة قانونا لإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالقوائم المالية قبل اعتمادها من الجمعية العامة للشركة لإبداء الرأى.

٣٥. تتعهد الشركة بإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات لكل إصدار من إصدارات البرنامج قبل خمسة عشر يوما على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك

٣٦. أن حصيلة السندات لن تستخدم في أى غرض يتعارض مع أى من القوانين واللوائح السارية وأنه سيتم استخدامه في الغرض الوارد بهذه المذكرة او المذكرات الخاصة بكل اصدار من إصدارات البرنامج.

٣٧. الالتزام بتقديم ما يفيد سداد الكوبونات في مواعيدها القانونية وموافاة الهيئة العامة للرقابة المالية بالتقارير الدورية المطلوبة التي تضعها الهيئة العامة للرقابة المالية وإرسالها بالبريد الإلكتروني للإدارة المختصة، مع مراعاة تسليمها ورقياً بمقر الهيئة العامة للرقابة المالية.

٣٨. تلتزم الشركة المصدرة أن تقوم برد كافة الحقوق المتعلقة بالعقود محل محفظة التوريق وما يتعلق بهم من حقوق و ضمانات إلى المحيل فور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد والمصاريف المستحقة على المحفظة.

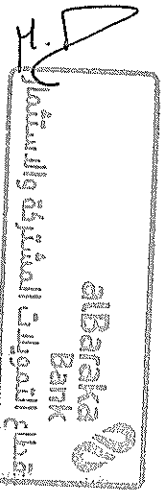
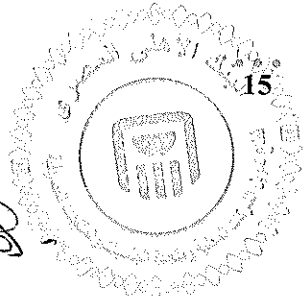
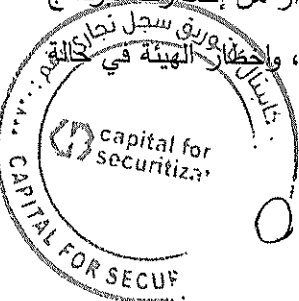
٣٩. تلتزم الشركة المصدرة أو من ينوب عنها قانوناً بكافة أحكام قانون سوق رأس المال وقانون القيد والإيداع المركزي رقم ٩٢ لسنة ٢٠٠٠ ولاحتيئتهما التنفيذية والقواعد والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

٤٠. تلتزم الشركة المصدرة بإخطار أمين الحفظ بتاريخ تغطية الإكتتاب في سندات التوريق بالكامل كتابياً. كما تلتزم الشركة المصدرة فور الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية، بأن يودع لدى أمين الحفظ المستندات المشار إليها في هذه المذكرة "المستندات المودعة لدى أمين الحفظ".

٤١. متابعة قيام أمين الحفظ والمحصل تجاه المبالغ التي قد ترد جراء الرجوع على الضمانات المقدمة من المدينين في حالة إخلالهم.

٤٢. الالتزام بمتابعة اداء أطراف عملية التوريق وإخطار الهيئة فور حدوث أى إخلال بالالتزامات والواجبات الملقاة عليهم.

٤٣. تتعهد الشركة المصدرة بالتأكد من التزام الجهة المسؤولة عن التحصيل وامين الحفظ لكل اصدار من إصدارات البرنامج وفقاً لما سيحدد بمذكرة المعلومات او العقود المبرمة معهم لكل اصدار من إصدارات البرنامج، وإخطار الهيئة في كافة وجود أى إخلال لتلك الالتزامات.



٤٤. الالتزام بكافة الكتب الدورية الصادرة عن الهيئة المتعلقة بسندات التوريق / ضوابط حوالة المحافظ.

٤٥. الالتزام بالتأكد قبل قبول حوالة محفظة كل اصدار من إصدارات البرنامج انه لم يسبق حوالتها في اي اصدار سابق، ولا توجد عليها اي رهونات او منازعات او قضايا او تعد ضمانه لدى الغير مقابل اي قروض او تسهيلات ائتمانية من قبل المحيل.

٤٦. تقديم التجديد السنوي لشهادة تصنيف ائتماني لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الهيئة العامة للرقابة المالية معد من أحدي الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات المعتمدة لدى الهيئة وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٢١.

٤٧. تلتزم الشركة المصدرة بالفصل التام بين محفظة التوريق وأية محافظ توريق أخرى وبإمسك دفاتر مستقلة تقيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق وكذا القيام بتوريد أي مبالغ يقوم المدينون بسدادها وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ.

٤٨. الالتزام باتخاذ إجراءات القيد بالبورصة المصرية على النحو الوارد تفصيلاً بهذه المذكرة.

٤٩. موافاة شركة التصنيف الائتماني بنسخة من محاضر اجتماعات جماعة حملة السندات فور انعقادها.

(٢) المحيل (مثنى محفظة التوريق):



اسم الشركة:

بديانة للتمويل العقاري - Bedaya Mortgage Finance ش.م.م.

الشكل القانوني وتاريخ التأسيس:

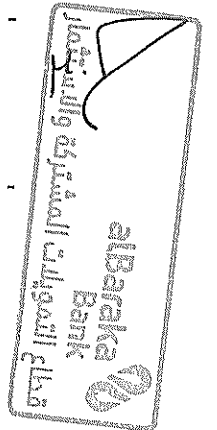
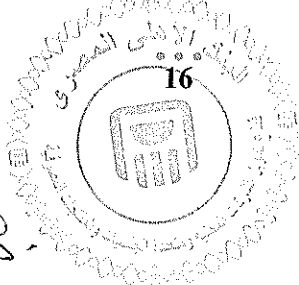
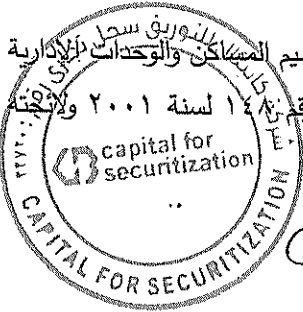
شركة مساهمة مصرية مؤسسه وفقا لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، كما ان الشركة خاضعة لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية والمعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤.

رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه:

سجل تجارى استثمار القاهرة رقم ٢٦٩١٥ بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٢٩ والساري حتى تاريخ ٢٠٢٧/٨/٢٨

غرض الشركة:

مزاولة كافة أنشطة التمويل العقاري للاستثمار في مجالات تمويل شراء وبناء وتحسين وترميم المساكن والوحدات الإدارية والمنشآت الخدمية ومباني والمحلات المتخصصة للنشاط التجاري وفقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته





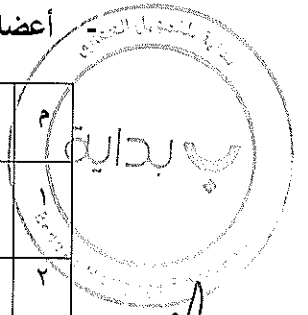
التفذية ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها أن تندمج مع الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- هيكل مساهمي الشركة المحلية:

اسم المؤسس	عدد الأسهم النقدية	النسبة	الجنسية
شركة/ المجموعة المالية فاينانس القابضة ش.م.م	٥٠,٠٠٠	٣٣,٣٣%	مصرية
شركة/ الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م	٢٠,٠٠٠	١٣,٣٣%	مصرية
الشركة/ العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م	٣٠,٠٠٠	٢٠%	مصرية
شركة/ جي بي ريل استيتيت مورجيدج فاينانس بي.في	٥٠,٠٠٠	٣٣,٣٣%	هولندا
الإجمالي	١٥٠,٠٠٠	١٠٠%	

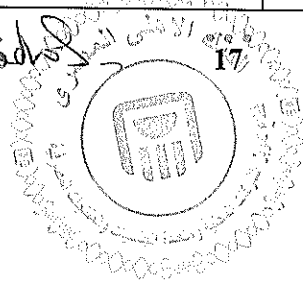
أعضاء مجلس إدارة الشركة المحلية:

م	اسم العضو	الجنسية	صفته	الجهة التي يمثلها
١	علاء محمد العفيفي عبد العظيم العفيفي	مصري	رئيس مجلس الإدارة - غير تنفيذي	المجموعة المالية فاينانس القابضة ش.م.م
٢	طارق محمد سعيد أبو جندية	مصري	الرئيس التنفيذي والعضو المنتدب	
٣	هاني صلاح محمد سري الدين	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م
٤	جهاد محمد مرعي السوافطة	أردني	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م
٥	محمد نجيب إبراهيم عبد المجيد	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	شركة جي بي ريل استيتيت مورجيدج فاينانس بي.في
٦	إبنى عبد الهادي محمد الدسوقي	مصرية	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	شركة جي بي ريل استيتيت مورجيدج فاينانس بي.في



AB

Sharif Jantash



EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس لترويج ونوعية الأوراق ش.م.م
CR. NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

٧	محمود مصطفى عثمان بدران	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	المجموعة المالية فاينانس القابضة ش.م.م
٨	حسام الدين محمد عبد الله هلال	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	مستقل
٩	محمد بهجت أحمد سميح طلعت	مصري	عضو مجلس إدارة - غير تنفيذي	مستقل

- رقم الترخيص بمزاولة نشاط التمويل العقاري وتاريخه

ترخيص رقم (٦) لسنة ٢٠٠٧ بتاريخ ١٠/٠٩/٢٠٠٧ الصادر عن الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢/٥٦).

- رأس المال المصدر والمدفوع

١٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) مدفوع بالكامل.

- مقر الشركة الرئيسي:

الجزيرة بلازا برج ١ وحدة ٤٠٣ أ - الدور الرابع - الشيخ زايد، الجيزة.

(٣) العلاقات المرتبطة بين أطراف الإصدار:

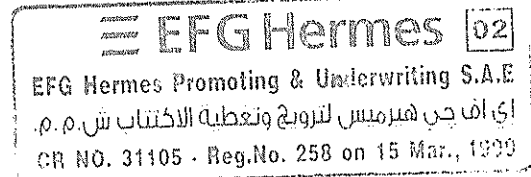
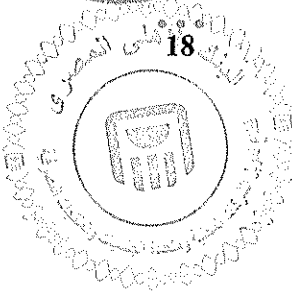
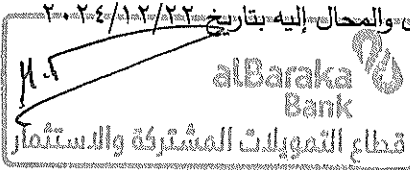
تشهد شركة كابيتال للتوريق ش.م.م بصفتها المحال اليها بأنه لا يوجد عناصر ارتباط مباشر فيما بينها وبين شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م بصفتها المحيل لمحفظه التوريق، كما تشهد الشركة بأنه لا توجد أية عناصر ارتباط أخرى بينها وبين أي من الأطراف المختلفة الأخرى لعملية التوريق.

الجهة التي ستقوم بتحصيل المبالغ المحققة من محفظة التوريق:

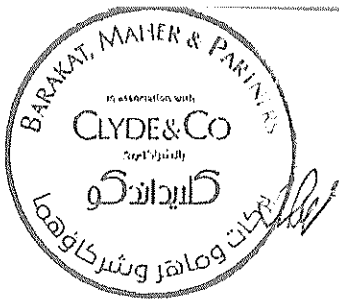
- اسم المحصل: شركة بداية للتمويل العقاري - Bedaya Mortgage Finance ش.م.م

- طرق التحصيل: يتم تحصيل الأقساط المستحقة على المدينين بموجب صرف الشيكات البنكية الصادرة منهم أو بموجب تحويلات بنكية.

- التزامات المحصل: وفقا لما منصوص عليه بعقد الخدمة والتحصيل المبرم بين المحصل والمحال إليه بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/٢٢ تتمثل التزامات المحصل في الاتي:



Handwritten signature and initials, including 'O.K.' and 'Sherry'.



(أ) يلتزم المحصل بالقيام بمهام التحصيل من خلال مطالبة المدينين والمطورين العقاريين لتحصيل حقوق شركة التوريق المتعلقة بمحفظة التوريق بصفته نائباً عنها ولصالح حملة السندات وذلك في المواعيد الواردة بعقود محفظة التوريق وبالطريقة والشروط المحددة فيها ويلتزم المحصل بتوريدها فور تحصيلها - سواء تم تحصيلها في المواعيد الواردة بعقود محفظة التوريق أو في مواعيد لاحقة لذلك التاريخ حسب الأحوال والظروف في حساب حصيلة محفظة التوريق لصالح حملة سندات التوريق لدي أمين الحفظ لعملية التوريق والمنوط به القيام بالواجبات التي حددها قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية (يشار إليه فيما يلي بـ "أمين الحفظ") والذي قامت شركة التوريق بالتعاقد معه بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية مؤرخ بذات تاريخ هذا العقد (ويشار إليه فيما يلي بـ "عقد أمين الحفظ") وقد قامت شركة التوريق بإخطار المحصل بأرقام تلك الحسابات.

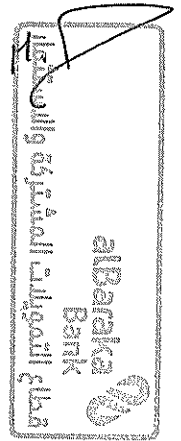
(ب) إمساك دفاتر مستقلة لمحفظة التوريق - الإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة التوريق - عن الحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد له وعن أية محافظ توريق أخرى تم إبرامها أو قد يتم إبرام عقود خدمة وتحصيل بشأنها مستقبلاً مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته المنصوص عليها في عقد الخدمة والتحصيل وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في عقود الخدمة والتحصيل.

(ت) يلتزم المحصل بتوريد المبالغ التي تم الحصول عليها من خلال صرف الأوراق التجارية (الشيكات البنكية) المحررة من قبل المدينين والمطورين العقاريين وذلك بالنسبة لكافة أنواع العقود المكونة لمحفظة التوريق إلى أمين الحفظ لإيداعها في حساب الحصيلة وذلك فور تحصيلها بما فيها مبالغ الوفاء المعجل وغرامات التأخير ويلتزم بتسليم أمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني كشف يوضح المبالغ والشيكات التي تم تحصيلها لحساب الحصيلة بنهاية كل شهر طوال مدة الإصدار وبيان بتقرير المتأخرات الخاص بالمدينين الذين لم يسددوا المبالغ المستحقة عليهم وفقاً للنموذج المعد لدى الهيئة.

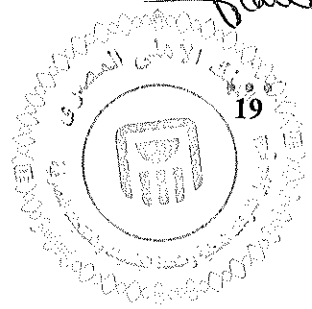
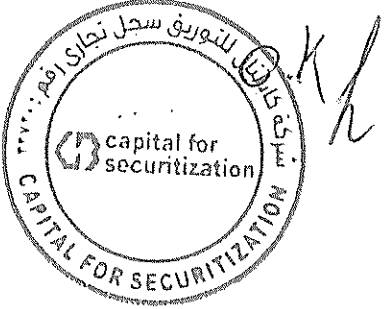


(ث) يلتزم المحصل بالاستمرار في الإقرار عن أرصدة مديونية العملاء بنظام تسجيل الائتمان بالبنك المركزي المصري I-score ولدى شركات الاستعلام الائتماني فور نفاذ الحوالة وذلك في حدود المحفظة التي تم توريدها وما يستجد عليها من مستحقات ائتمانية وحتى تمام سداد تلك المديونيات أو انتهاء مدة العقد على ان يتم إيضاح ان تلك المديونيات تم توريدها وليست ضمن محفظة ائتمان المحصل، وفقاً للكتاب الدوري الصادر من الهيئة رقم ٢ لسنة ٢٠٢٣.

(ج) بذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته الواردة بهذا العقد وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في عقود الخدمات والتحصيل وله في ذلك مباشرة كافة حقوق الشركة بصفتها وكيلاً عن حملة السندات تجاه المدين لصالح حملة سندات التوريق



Signature: Sherif Elshorbagy





(ح) يلتزم المحصل بتوريد حصيلة الوفاء المعجل بالإضافة الى عمولة السداد المعجل فور التحصيل إلى أمين الحفظ وإجراء مخالصة نهائية مع المدينين والمطورين العقاريين بعد تمام الوفاء المعجل وتقديم ما يفيد ذلك إلى أمين الحفظ ومن ثم إستلام أصل المستندات الخاصة بالمدينين.

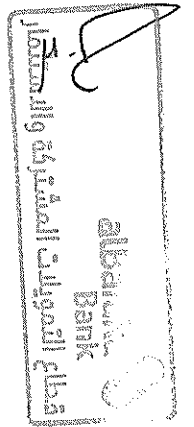
(خ) في حالة الوفاء المعجل لجزء من المديونية يتجاوز القسط المستحق وفقاً لشروط عقود محفظة التوريق فإن المحصل يلتزم بتوريد حصيلته فور التحصيل بالإضافة الى عمولة السداد المعجل إلى أمين الحفظ مع إخطار كل من المدينين وأمين الحفظ بالأقساط المستحقة وجدول السداد الذي يأخذ في اعتباره الوفاء المعجل، وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدي جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين، ويتم إخطار أمين الحفظ برصيد المحفظة القائم والمبالغ المفترض تحصيلها في ضوء الوفاء المعجل الذي تم من قبل المدينين

(د) في حالة حدوث أيًا من حالات الإخلال والتي تستوجب فسخ التعاقد المبرم مع المدين بحسب الأحوال، يكون المحصل ملزماً ببيع الوحدة الممولة بقيمتها السوقية في تاريخ البيع وذلك فور الحجز على العقار على أن يتم اقتسام حصيلة البيع بحصول المحصل على إجمالي الأقساط في تاريخ الفسخ، بالإضافة إلى أية مصاريف تكبدها المحصل حتى تاريخ البيع على أن يقوم بتوريد تلك المبالغ فوراً إلى حساب الحصيلة، ويرد الباقي للمدين المحل.

(ذ) في حالة استبدال مدين بمدين آخر على ذات الوحدة يلتزم المحصل قبل تسليم الشيكات الاصلية للمدين المحيل بكافة الضوابط المنصوص عليها بالفقرة (و) من البند الخامس من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢.

(ر) إبلاغ أمين الحفظ في حالة حدوث أي حالة من حالات التأخير أو الامتناع عن السداد من قبل المدينين أو المطورين والإجراءات القانونية التي قام بها تنفيذاً لأحكام عقود المحفظة للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدينين عن سدادها وكذلك اقتضاء التعويضات الواردة في عقود المحفظة وتوريدها إلى حساب الحصيلة لدي أمين الحفظ.

(ز) يقر المحصل بأنه لن يقوم بإدخال تعديلات على العقود موضوع محفظة التوريق أو اتخاذ اية إجراءات (فيما عدا ما ورد بالبند (٣) فقرة (٩) من عقد الخدمة والتحصيل والخاص بالتصرف في مبالغ التعويض المحصلة من شركات التأمين المؤمن لديها على الوحدات العقارية المؤجرة أو الممولة في حالة وقوع خطر الهلاك الكلي أو الجزئي للوحدات العقارية) من شأنها الإضرار بالتدفقات النقدية المتوقعة من محفظتي التوريق - أو الإضرار بحقوق حملة السندات وإن إعادة بيع الوحدات سوف تكون بذات الشروط ولن تؤدي إلى تقليل قيمة الأقساط أو نقص عدد الأقساط وأي أموال تزيد عن سعر الوحدة قبل بيعها سوف تكون من حق حملة السندات التي يمكنها الاحتفاظ بالعملة النقدية.



Sheryf Sadek

المحصلة من العملاء وفي كل الأحوال فمن المنفق عليه انه يحظر علي المحصل القيام باي شكل من الاشكال باستبدال وحدة بأخرى ولو بذات الشروط ولكن يمكن استبدال مدين بمدين اخر على ذات الوحدة.

(س) يلتزم المحصل بتعويض شركة التوريد فوراً عن أي تأخير في توريد الحقوق المحصلة من المدينين إلى أمين الحفظ بسبب يرجع للمحصل، وذلك بسداد عائد قدره نصف في الألف من المبالغ محل التأخير عن كل سبعة أيام عمل مصرفي تأخير في التوريد وسدادها لحساب الحصيلة.

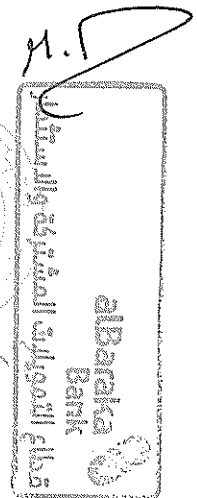
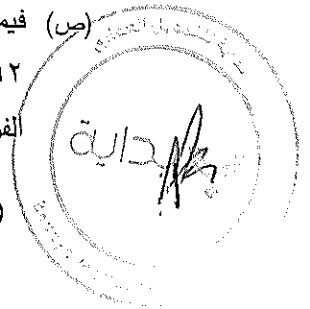
(ش) فيما يتعلق باتفاقيات التمويل العقاري بنظام الاجارة (الايجار المنتهى بالتملك) البالغ عددها ١١ عقد والتي تمثل نسبة ٨% من اجمالي المحفظة يلتزم المحصل بتعديل القيم الخاصة بعقود محفظة التوريد في حالة حدوث تغير في سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة (كوريدور) المعلن من البنك المركزي المصري وإخطار المدينين بهذا التعديل على ان تطبق التغيرات إعتباراً من يوم العمل التالي لصدور الإعلان، ويقوم المحصل باستبدال الأوراق التجارية (الشيكات) المرتبطة بعقود محفظة التوريد بأوراق تجارية جديدة سواء بالزيادة أو النقصان وفقاً لكل حالة، أو بأوراق تجارية يصدرها المدينين باسم ولصالح شركة التوريد تمثل الفرق في التغير في الأقساط وفقاً للتغير في سعر الكوريدور في مدة أقصاها اسبوعين من اعلان التغير في متوسط سعر العائد.

(ص) فيما يتعلق بعقود المحفظة محل اتفاقيات حوالة المحافظ العقارية والبالغ عددها ١٤٦٧ عقد والتي تمثل نسبة ٩٢% من اجمالي المحفظة، يلتزم المحصل في حالة زيادة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي باحتساب الفروق المقررة على المطورين العقاريين وفقاً للإجراءات الآتية:

(أ) يتم احتساب إجمالي رصيد القيمة الحالية للشيكات المتبقية لمدينين كل شريحة على حدى (بنفس سعر العائد وتاريخ القطع الخاص بكل شريحة) للحصول على رصيد كل قرض على حدى.
(ب) يتم إعداد جدول استهلاك قرض لهذا الرصيد بطريقة احتساب قروض البنوك (PMT) بحيث يكون إجمالي الشيكات الشهرية هي الاقساط الخاصة بذلك القرض وذلك لكل شريحة على حدى.
(ت) يتم احتساب الفائدة الفعلية (Effective Interest Rate) لذلك القرض باستخدام طريقة Goal Seek (القرض + الفوائد حتى نهاية المدة = إجمالي الاقساط الشهرية).

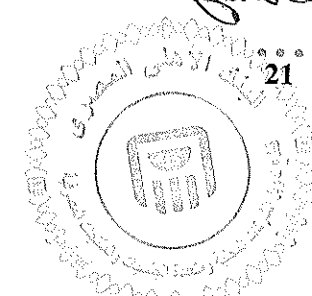
(ث) بعد الحصول على الفائدة الفعلية (Effective Interest Rate) يتم احتساب جدول قرض جديد مضاف اليه زيادة سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي ويضاف نفس المسدد من الأصل (Principal) شهرياً الناتج عن الجدول السابق ومن ثم يتم احتساب الاقساط الجديدة متضمنة زيادة سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

عليه يتم احتساب الفرق بين القسط الجديد والقسط القديم شهرياً وهو ما يمثل فرق سعر العائد المعلن من

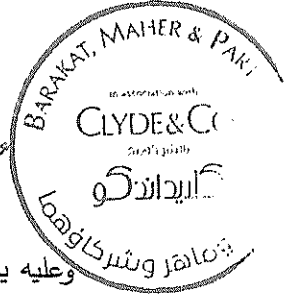


Sheh...
21

OK



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
اي اف جي هيرمس لترويج وتغطية الاكساب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1996



وعليه يلتزم المحصل بمطالبة المطور العقاري (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) بإصدار الأوراق التجارية التي تمثل هذا الفرق باسم ولصالح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات خلال سبعة أيام عمل بالنسبة لكافة عقود شراء المحافظ العقارية الخاصة بهذا المطور العقاري، ومطالبة المطور العقاري سالف الذكر فيما يخص عقد اتفاق شراء المحفظة العقارية المؤرخ ٢٠٢٣/١١/٢٦ وباقي المطورين العقاريين بإصدار الأوراق التجارية التي تمثل هذا الفرق باسم ولصالح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات خلال خمسة أيام عمل وذلك من تاريخ اعلان تغير متوسط سعر العائد.

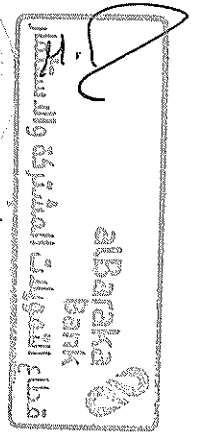
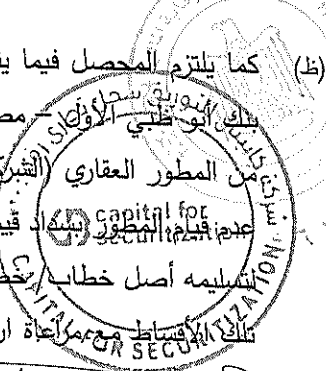
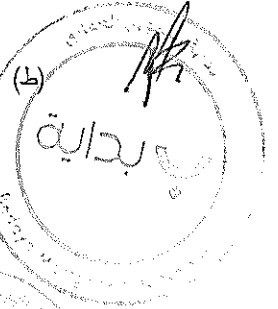
كما يلتزم المحصل فور استلامه الشيكات الشهرية من المطورين العقاريين بتلك الفروق الصادرة باسم ولصالح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات بتسليمها الى أمين الحفظ باعتبارها تمثل جزء من الحقوق المالية المحالة ضمن محفظة التوريق وفقاً لما هو ثابت بعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢.

كما يلتزم المحصل باخطار أمين الحفظ لتعديل رصيد المحفظة القائم والمبالغ المفترض تحصيلها استناداً الى تغير سعر الكوريدور في الأوراق التجارية المبرمة مع المدينين.

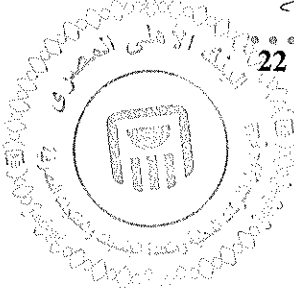
(ض) فيما يتعلق بعقود المحفظة محل اتفاقيات حوالة المحافظ العقارية، يلتزم المحصل في حالة انخفاض سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي باخطار أمين الحفظ لتعديل رصيد المحفظة القائم والمبالغ المفترض سدادها استناداً الى تغير سعر الكوريدور، على أن يقوم المحصل بسداد قيمة الفرق شهرياً بموجب تحويل بنكي لصالح المطورين.

يلتزم المحصل بالمحافظة على سريان التغطية التأمينية على الوحدات المكونة لمحفظة التوريق ومتابعة تجديد وثائق التأمين الخاصة بعقود التمويل العقاري بنظام الإيجارة دورياً وذلك بخصم قيمة الأقساط التأمينية من إجمالي قيم أقساط تلك العقود حيث أنها لا تعتبر جزء من الحقوق المالية وفقاً لما هو ثابت بعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ وتوريدها لشركات التأمين المؤمن لديها، وذلك ضماناً لعدم حدوث تأثير سلبي على الحقوق والضمانات المكونة لمحفظة التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق.

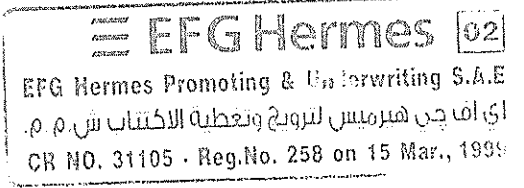
(ظ) كما يلتزم المحصل فيما يتعلق بالضمانة الإضافية والمتمثلة في عدد (٣) خطاب ضمان والصادر من قبل مصر والذين يضمنوا تغطية حالات تعثر المدينين فيما يخص المحفظة العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة المصرية الدولية للإنشاء - مصطفى خليل وشركاه) بقيمة ٢٠,٢٢٥,٠٩٠ في حالة عدم قيام المطور بسداد قيمة أي شيك مرتد بعد مرور خمسة عشر يوماً من تاريخ استحقاقه بإخطار أمين الحفظ بالتسليمه أصل خطاب خطابات الضمان لتسييلها سواء (كلياً أو جزئياً) على حسب الاحوال بالقدر الكافي لسداد تلك الأقساط مع مراعاة ان يقوم المحصل في حالة قيامه بالتسييل الجزئي او الكلي بمطالبة المطور بان يقوم



Q.K/2



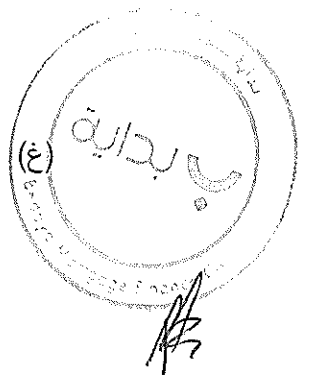
Sh. J. J. J. J. J.



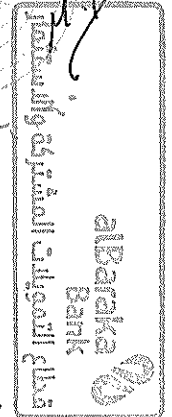
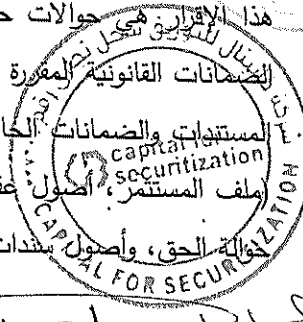


بتغطية النسبة التي تسيلها من خطاب الضمان وصولاً لذات النسبة الصادر بها خطاب الضمان او اصدار خطاب ضمان جديد بذات مبلغ خطاب الضمان وذلك في خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ التسييل وذلك تنفيذاً لأحكام ملحق عقد اتفاق شراء المحافظ العقارية المؤرخين في ٢٠٢٤/٧/٣٠ و ٢٠٢٤/١٠/٧ و ٢٠٢٤/١٠/١٤ . كما يلتزم المحصل بالمحافظة على سريان خطابات الضمان سائلة الذكر وتجديدها باسم ولصالح شركة التوريق بصفتها نائباً عن جماعة حملة السندات طوال مدة الإصدار على ان يقوم بتسليم خطابات الضمان فور تجديدها لأمين الحفظ.

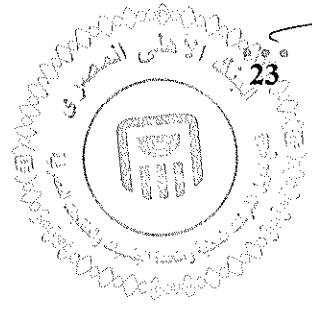
(ع) يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق في تحصيل أية مبالغ تعويض من شركات التأمين المؤمن لديها على الوحدات العقارية المؤجرة أو الممولة وذلك في حالة الهلاك الكلي للوحدات العقارية وفقاً لمحافظة التوريق وتوريدها إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور تحصيلها، على أنه إذا ما تجاوز مبلغ التأمين إلتزامات المدين، تعين سداد هذا الفائض للمدينين وفقاً لعقود التمويل العقاري، وذلك بعد خصم المصروفات الفعلية التي تكبدها المحصل في هذا الشأن من الفائض. أما في حالة حدوث أي ضرر/هلاك جزئي بالأصول العقارية وحصول المحصل علي التعويضات الجزئية من شركة التأمين، يتم توريدها تلك المبالغ الي المدين لإصلاح الأصل محل العقد والحفاظ على حالة الأصل.



يلتزم ويقر المحصل بأن عقود حوالة الحق والبالغ عددها (١٦) عقد حوالة حق، والتي تمت بينه وبين المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للإنشاء "مصطفى خليل وشركاه") بقيمة إجمالية قدرها ٦٩٣,٦٢٩,٧٥٦ جم (فقط ستمائة وثلاثة وتسعون مليون وستمائة وتسعة وعشرون ألف وسبعمائة وستة وخمسون جنيه مصري لا غير)، قد تمت على بيع جزئي للمحافظ العقارية لتلك الشركات، وذلك من خلال حوالة كافة حقوقهم الناشئة لهم في ذمة البعض من عملائهم المشترين للوحدات، وأن موضوع تلك المحافظ العقارية ليس شراء للوحدات العقارية وإنما يتمثل في شراء حقوق مالية عقارية هي عبارة عن أقساط الثمن المستحقة على المستثمر (مشترى الوحدة العقارية من المطور). مع الاحتفاظ بحقه في الرجوع على تلك شركات التطوير العقاري المحيلة وذلك في حالات إخلال المدينين بالضوابط المقررة في عقود حوالة الحق المبرمة مع كل منهم على حدة، ويقر بأن جميع تلك الحوالات موضوع هذا الإفراج هي حوالات حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية المقررة لتلك الحقوق والمحالة لشركة بداية للتمويل العقاري. كما يقر المحصل بتسلمه لكافة مستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع والمتمثلة على سبيل الحصر في ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحق، وأصول سندات الدين وهي الشيكات البنكية المظهرة إليه والمقرر تظهيرها لصالح شركة التوريق،



Handwritten signature/initials.



Handwritten signature/initials.

EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هرميس للترويج وبتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 199

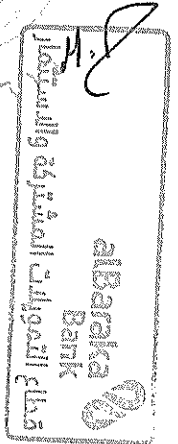
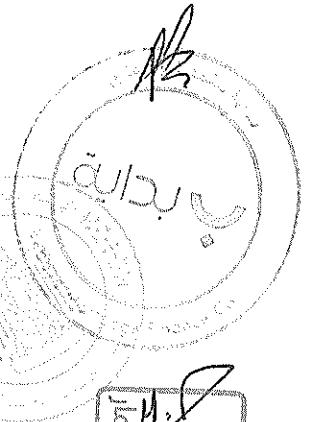
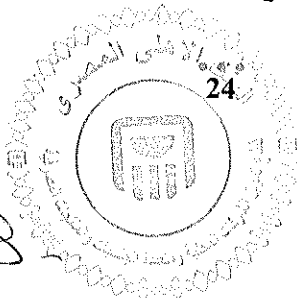


W

والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل المحصل بصفته المحيل. كما يقر بقيام المطورين بإصدار توكيلات لصالح المحصل غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة يخول للمحصل كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. كما يتعهد بالتزام المطورين العقاريين بموجب التعهدات الصادرة منهم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم تصرفهم في تلك السندات (الشيكات) والتي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبتة أيا من هؤلاء المطورين العقاريين في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها في هذا الاقرار، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

(ف) يلتزم المحصل فيما يتعلق بالضمانات المرتبطة بالحقوق المالية الأجلة والمحالة لشركة التوريق فيما يخص المحافظ العقارية المحالة من المطور العقاري (شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري - الشركة المصرية الدولية للإنشاء - مصطفى خليل وشركاه) والتي تضمنت شيكات بنكية صادرة من المطورين العقاريين أصدرها المطور على دفعات شهرية تستحق أول كل شهر بأجمالي قيمة المديونية موضوع الحقوق المالية الأجلة المحالة والمشتراة وفقا لعقود شراء المحافظ العقارية المستحقة على المدينين باستثناء سندات الدين التي لم تدخل ضمن المحافظ العقارية المشتراة، بتحصيل الشيكات الصادرة من المطور في مواعيد استحقاقها في حساب الحصيلة لصالح حملة السندات، وفي حالة عدم تمكنه من تحصيل أي من تلك الشيكات الصادرة من المطور يلتزم المحصل بمطالبة المطور بتسليمه أصول الشيكات الصادرة من المدينين التي لم يتمكن المطور من تحصيلها نيابة عن المحصل وفقا لاتفاقية خدمات التحصيل المبرمة ما بين المحصل والمطور العقاري والتي تعتبر جزء من مستندات المحفظة المحالة وذلك بما يتفق والفقرة (٨-٣) من عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ والتي تجيز للمحصل الاستعانة بأي طرف آخر للقيام جزئياً أو كلياً بالتزاماته المنصوص عليها بعقد الخدمة والتحصيل كمحصل حتى يتمكن المحصل من اتخاذ الإجراءات القانونية ضد المدين المتعثر وفقاً لما هو منصوص عليه بعقد بيع الوحدة وذلك دون الاخلال بحق المحصل في الرجوع على المطور في جميع الأحوال وفقاً لما هو منصوص عليه بعقد اتفاق شراء المحفظة العقارية.

(ق) يلتزم المحصل بتقديم تقرير شهري إلى أمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني موضحاً به بيان تفصيلي بالمتحصلات الناتجة عن عقود التمويل العقاري المكونين لمحفظة التوريق موضحاً طبيعة المتحصلات (سداد أقساط، سداد متأخرات من فترات سابقة، وفاء معجل... الخ)؛ وحالات التأخر في السداد، وأية تعويضات لشركة التوريق قام المحصل بسدادها وتوريدها لحساب الحصيلة كتعويض عن أي تأخير في توريد الحقوق المحصولة من المدينين إلى أمين الحفظ بسبب يرجع للمحصل، كما يلتزم المحصل بإبلاغ أمين الحفظ بموجب تقديم تقرير



EFG Hermes 02

EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1990



شهري يوضح حالات التأخير أو الامتناع عن السداد من قبل المدينين والإجراءات التي قام بها تنفيذاً لعقود التمويل العقاري للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدين عن سدادها وكذلك اقتضاء التعويضات الواردة بعقود المحفظة وتوريدها إلى أمين الحفظ والذي يتعين إرسالها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية، وكذلك توضيح الإجراءات التي قام بها المحصل تنفيذاً لأحكام عقود المحفظة للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدينين عن سدادها.

(ك) يلتزم المحصل بتقديم تقرير إلى أمين الحفظ كل ثلاثة أشهر موضحاً به بيان تفصيلي بأية تعديلات أو تجديدات على وثائق التأمين على الوحدات المكونة لمحفظة التوريق.

(ل) يلتزم المحصل بإخطار أمين الحفظ في حالة حدوث أي حالة من الحالات الآتية:

1. حالات الإخلال بشروط العقود محل محفظة التوريق من قبل المدينين؛
2. حالات التأخير/الامتناع عن السداد من قبل المدينين، والإجراءات التي قام بها تنفيذاً لعقود محفظة التوريق للمطالبة بالسداد واستيفاء المبالغ التي تأخر المدينين عن سدادها وتوريدها إلى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ فور تحصيلها.

يحظر على المحصل وفي جميع الأحوال القيام بأي شكل من الأشكال بما يلي:

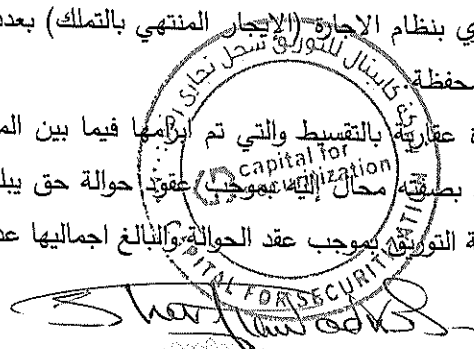
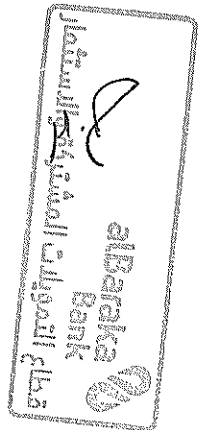
- القيام بإدخال أي تعديل (بالحذف أو الإضافة) في العقود مع المدينين أو توقيع أي ملاحق لها.
- تعديل قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين.
- استبدال وحدة بأخرى ولو بذات الشروط.
- منح المدين أي تخفيض أو خصم للوفاء المعجل سواء كان كلياً أو جزئياً.
- في حالة قبول إعادة جدولة الأقساط المستحقة على أي من مديني المحفظة بعد إخطار شركة التصنيف الائتماني فإنه لا يجوز أن تمتد مدة الجدولة أكثر من مدة الإصدار.

- حالات الإخلال والفسخ فيما يتعلق بعدم سداد الأقساط / القيم الإيجابية في المواعيد المستحقة والإجراءات المترتبة

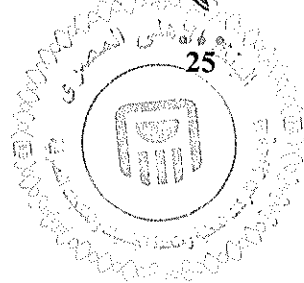
عليها:

تنقسم عقود محفظة التوريق إلى نوعين كالتالي:

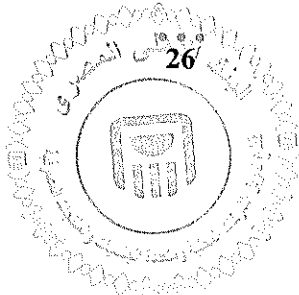
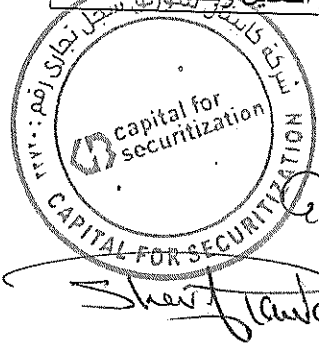
- النوع الأول: اتفاق تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) بعدد 11 عقد بقيمة ٢٩٥,٢٢٢,٢٧٨ جنيه مصري وتمثل ٨% من قيمة المحفظة.
- النوع الثاني: عقود شراء وحدة عقارية بالتقسيط والتي تم إبرامها فيما بين المطورين العقاريين ومشتريين تلك الوحدات والتي تم تحويلها إلى المحصل بصفته محال الإيجار بموجب عقود حوالة حق يبلغ عددها ١٩ عقد بينها وبين المطورين العقاريين والتي تم تحويلها لشركة التوريق بموجب عقد الحوالة والنبالغ اجمالياً عدد ١٤٦٧ عقد بقيمة ٣,٢٣٣,٥٥٨,٢٢٦ وتمثل ٩٢% التالي بيانها:



O.K



موضوع الاتفاق وتاريخه	اسم المطور العقاري محل المحفظة العقارية وأجمالي عدد الوحدات محل الحوالة
١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٥/٢٥ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (15) وحدة سكنية.	العربية للمشروعات والتطوير العمراني بإجمالي عدد (٢٥٠) وحدة سكنية بموجب عدد ١٠ اتفاقيات شراء محافظ عقارية لكامل سندات الدين (الشيكات) لعدد ١٠٧ عقد تمثل الحقوق المالية الأجلة على المدنيين باستثناء جزء من سندات الدين لعدد (١٤٣) عقد بقيمة ٢٢٤,٨٨٠,٩١٧ جم والتي يلتزم ويتعهد المطور بموجب التعهد الصادر منه والمؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم التصرف في تلك السندات (الشيكات) لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها بهذا الجدول، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة المطور في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها بعاليه، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.
٢. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٦/٢٣ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (12) وحدة سكنية.	
٣. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٦/٢٦ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (9) وحدة سكنية.	
٤. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٦/٢٦ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٦) وحدة سكنية.	
٥. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/١٩ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (١) وحدة سكنية.	
٦. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٥ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣) وحدة سكنية.	
٧. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عمله إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣) وحدة سكنية.	



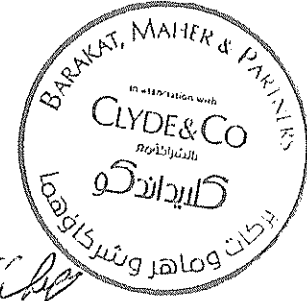
EFG Hermes 02
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
 اي اف جي هرميس للترويج وبتغطية الاكتتاب ش.م.م.
 CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (75) وحدة سكنية.

٨. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (5) وحدة سكنية.

٩. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/١٢/٠٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (96) وحدة سكنية.

١٠. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٣/١١/٢٦ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٢٨) وحدة سكنية.



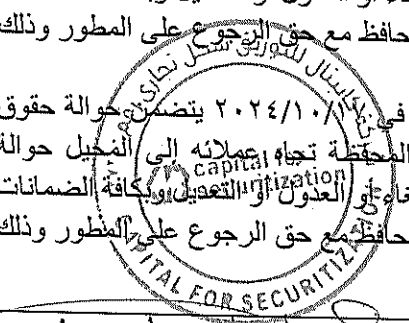
١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٧/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (36) وحدات سكنية.

٢. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٨/٢٠ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٤٦) وحدة سكنية.

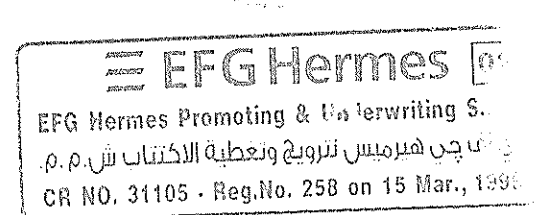
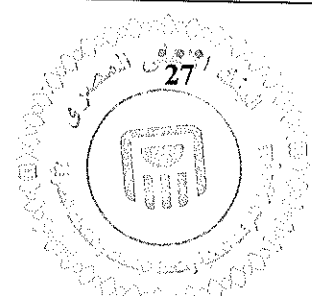
٣. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٢٦) وحدة سكنية.

٤. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٤٣) وحدة سكنية.

شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري بإجمالي عدد (١٥١) وحدة سكنية بموجب عدد ٤ اتفاقيات شراء محافظ عقارية لكامل سندات الدين (الشيكات) لعدد ٦٢ عقد تمثل الحقوق المالية الأجلة على المدينين باستثناء جزء من سندات الدين لعدد (٨٩) عقد بقيمة ١٤٤,٠٤٢,٥١٨ اجم والتي يلتزم ويتعهد المطور بموجب التعهد الصادر منه والمؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم التصرف في تلك السندات (الشيكات) لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها بهذا الجدول، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة المطور في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها به، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

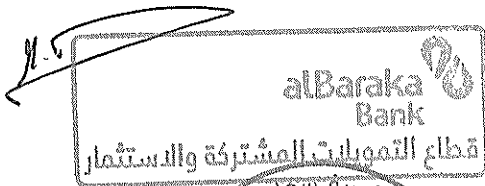


Sheryf Jaber



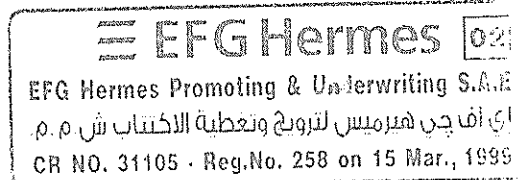
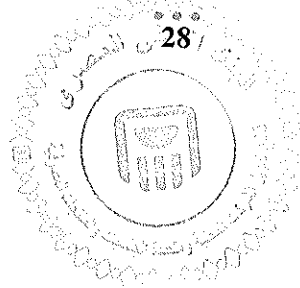
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1996

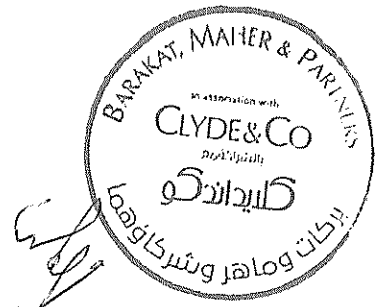
<p>١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٧/٣٠ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (١٩٥) وحدة سكنية وتجارية.</p> <p>٢. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣٤٩) وحدة سكنية.</p> <p>٣. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٤ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٥١١) وحدة سكنية.</p>	<p>الشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه) بإجمالي عدد (١٠٥٥) وحدة سكنية وتجارية بموجب عدد ٣ اتفاقيات شراء محافظ عقارية لكامل سندات الدين (الشيكات) لعدد ٨٤٠ عقد تمثل الحقوق المالية الأجلة على المدينين باستثناء جزء من سندات الدين لعدد (٢١٥) عقد بقيمة ٣٣,٢٠٧,٥٩٨ جم والتي يلتزم ويتعهد المطور بموجب التعهد الصادر منه والمؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم التصرف في تلك السندات (الشيكات) لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها بهذا الجدول، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة المطور في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها بعاليه، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.</p>
<p>١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٣ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٨) وحدة سكنية.</p>	<p>شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ش.م.م بإجمالي عدد (٨) وحدة سكنية</p>
<p>١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣) وحدة تجارية.</p>	<p>شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م بإجمالي عدد (٣) وحدة تجارية</p>



علماً بأنه فيما يخص محافظ المطورين العقاريين وهم (محافظ شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري، محافظ المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه)، محافظ الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني)، فقد قامت الشركة (بداية التمويل العقاري) بشراء جزء من الشيكات (سندات الدين) الخاصة بهم وذلك بناءً على رغبة المطور العقاري "المحيل" في بيع جزء من سندات الدين

Sheryf Awad





دون باقي السندات (وباقى سندات الدين التي لم يتم شرائها من جانب شركة بداية للتمويل العقاري تظل لدى المطور العقاري) مع قيام الشركة المحيلة لمحفظه الإصدار (شركة بداية للتمويل العقاري) بأخذ كافة الضمانات الكافية لحفظ حقوقها، حيث تم الحصول على كافة المستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع، والمنصوص عليها بالفقرة الرابعة من المادة (١٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ بشأن قواعد ومعايير ممارسة نشاط التمويل العقاري، والمتمثلة (في هذا الإصدار) على سبيل الحصر في (ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحق، وأصول سندات الدين وهي الشيكات البنكية الموقعة من العملاء " والمظهرة لصالح شركة بداية للتمويل العقاري، والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل الشركة، وتوكيلات رسمية صادرة من المطور العقاري لصالح الشركة وهي توكيلات غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة يخول لشركة بداية للتمويل العقاري كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. بالإضافة إلى اقرار موقع من المطورين العقاريين يفيد انتظام العملاء في سداد الأقساط المستحقة عليهم من تاريخ أول قسط مستحق حتى تاريخ التوقيع على شراء المحفظة، وسدادهم نسبة لا تقل عن ٢٠٪ من إجمالي ثمن الوحدات.

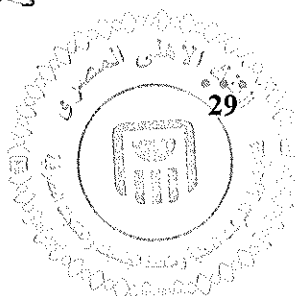
وقد تضمن كل نوع حالات الإخلال والفسخ فيما يتعلق بعدم سداد الأقساط / القيم الإيجارية في المواعيد المستحقة وفقاً لعقود محفظة التوريق، وبناء عليه فإن حالات الإخلال والفسخ لكل نوع والإجراءات المتخذة تكون وفقاً للضوابط الآتية:

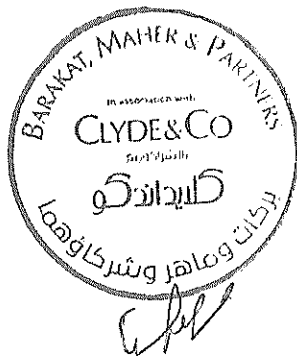
ب- حالات الإخلال والفسخ بالنسبة للنوع الأول من عقود محفظة التوريق المحالة:

يعتبر المدين مخرلاً ويعتبر اتفاق التمويل مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الى تنبيه، أو إنذار، أو اعدار أو اللجوء الى القضاء وذلك في حالة إخلال المدين بأي من التزاماته المنصوص عليها في اتفاق التمويل العقاري بنظام الإجارة، مع التزامه بسداد غرامة تأخير قدرها (٣٪) شهرياً من قيمة كل قسط لم يقوم بسداده، وفي حالة إذا تم فسخ الاتفاق يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق بتسوية اتفاق التمويل كآلاتي:

(١) تعيين أحد خبراء التقييم العقاري المقيدين بالهيئة العامة للرقابة المالية لتحديد القيمة السوقية للوحدة العقارية المؤجره بناء على تقرير تقييم عقارى معد وفقاً لمعايير التقييم العقاري.

(٢) بيع الوحدة العقارية المؤجره بقيمتها السوقية في تاريخ البيع، على أن يتم إقتساب حصيلة البيع بحصول المحصل على إجمالي الأقساط في تاريخ الفسخ، بالإضافة إلى القيم المتغيرة والقيم التكميلية وأية مصاريف تكبدها المحصل حتى تاريخ البيع، ويلتزم المحصل بتوريدها لحساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ فور التحصيل ويرد الباقي للمدين المخر.





ت- حالات الإخلال والفسخ بالنسبة للنوع الثاني من عقود محافظة التوريد المحالة:

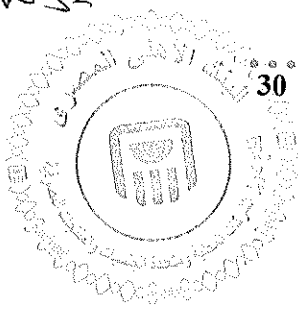
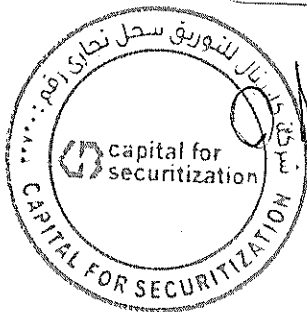
(١) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حوالة حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري "الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني"، يجوز فسخ عقد بيع الوحدة في حالة حدوث أيًا من الحالات الآتية:

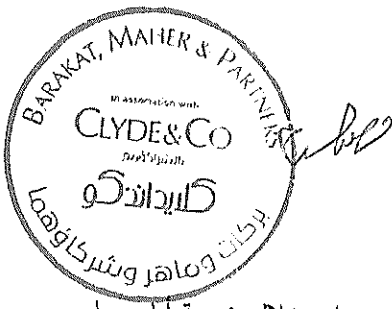
- في حالة تخلف المدين عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة أو جزء منها في المواعيد المحددة لها لمدة تزيد عن شهر من تاريخ الاستحقاق سواء لتقاعسه أو نتيجة عدم وجود رصيد بحسابه لدى البنك أو قيام الساحب باتخاذ أي إجراء من شأنه تعطيل الوفاء بقيمة الشيك من البنك المسحوب عليه أو لصدور الأمر منه للبنك بوقف صرف الشيكات كلها أو بعضها لأي سبب من الأسباب بما فيها الحق في حبس الثمن، في هذه الحالة يعتبر العقد المبرم بين المدين والمطور مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة الي انذار أو اعدار أو تنبيه أو حكم قضائي أو أي اجراء قانوني اخر، وفي هذه الحالة يكون للمحصل الحق في بيع الوحدة العقارية دون اعتراض من جانب المدين، وتقتصر حقوق المدين على استرداد ما قام بسداده من مبالغ بعد خصم نسبة نسبة ٧٪ من إجمالي ثمن الشقة كمصاريف إدارية وتعويض اتفاقي عن الفسخ طبقاً لنص المادة ٢/٤٣٠ من القانون المدني ويكون استرداد هذه المبالغ على أقساط آجلة وبذات الطريقة التي تم السداد بها وعلى أن يبدأ هذا الاسترداد بعد مضي ٩٠ يوماً من تاريخ اعتبار العقد مفسوخاً، ويجوز للمحصل بعد موافقة شركة التوريد بصفقتها وكيلاً عن حملة السندات الاكتفاء بأداء المدين غرامة تأخير تتراوح ما بين (١.٥٪ : ٣٪) شهريا عن المبالغ محل التأخير.

- في حالة عدول المدين عن اتفاهه بشرط التقدم بطلب تخضع الموافقة عليه أو رفضه لمطلق إرادة المحصل بعد موافقة شركة التوريد بصفقتها وكيلاً عن حملة السندات، وإذا تمت الموافقة عليه يتم خصم نسبة ٧٪ من إجمالي قيمة الوحدة مقابل المصاريف الإدارية وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء ويكون الاسترداد على أقساط آجلة وبذات الطريقة التي تم السداد بها، وعلى أن يبدأ هذا الاسترداد بعد مضي تسعون يوماً من تاريخ فسخ العقد والتقابل عنه، وفي جميع أحوال الفسخ يحق للمطور العقاري خصم نسبة ٠.٥٪ (نصف في المائة) شهريا من كامل ثمن الوحدة مقابل الانتفاع بالتعين منذ تاريخ الاستلام وحتى إعادة الوحدة للمطور العقاري، بالإضافة الى خصم المصاريف الناتجة عن إعادة تشطيب الوحدة لتصبح بالحالة التي كانت عليها عند الاستلام.

- في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته.

في حالة وقوع أي من الحالات المشار إليها بعالية، يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد وفقاً لما هو مقرر بعقود حوالة المحافظ العقارية وعقد الخدمة والتحصيل باتخاذ الإجراءات الآتية:





- يلتزم المحصل في حالة ارتداد أي شيك يخص المدينين لأي سبب كان بمطالبة المطور بسداده خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاستحقاق عن طريق وثيقة التأمين الخاصة بمخاطر عدم السداد والصادرة من شركة مصر للتأمين والمستفيد منها حملة السندات ويقوم المحصل بتسليم أصل الورقة التجارية الى المطور العقاري عن طريق إعادة تظهيرها تظهيراً ناقل للملكية لصالح المطور العقاري فور استلامه لقيمة الشيك المرتد.

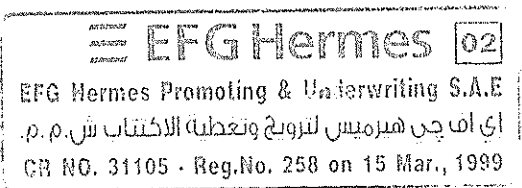
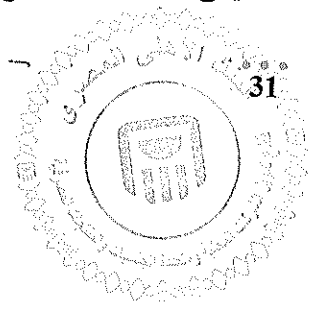
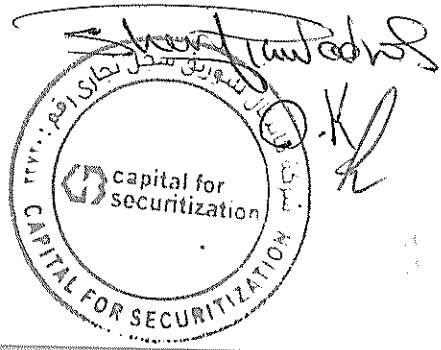
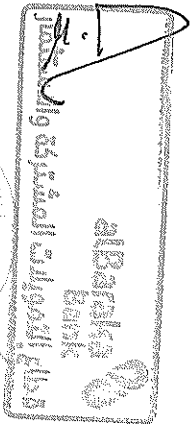
- يلتزم المحصل في حالة عدم سداد شركة التأمين الشيك المرتد لأي سبب بالرجوع على المطور بإلزامه بسداد الشيك المرتد وفي جميع الأحوال يتم سداد قيمة الشيك المرتد خلال خمسة أيام عمل من تاريخ استحقاقه بالإضافة إلى غرامة تأخير بواقع ٣٪ شهرياً.

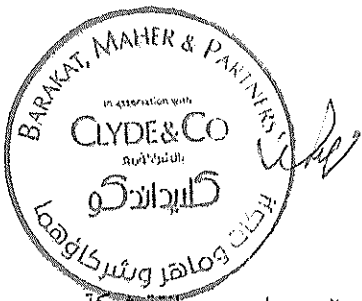
- في حالة عدم سداد قيمة الشيك المرتد من قبل المطور أو في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقده لأهليته، يحق للمحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد إخراج هذا المدين من المحفظة وردة مرة أخرى للمطور ويلتزم المطور حال مطالبته بذلك بسداد كامل المديونية بتكاليفها شاملة غرامة التأخير.

وفي جميع الأحوال حال توقف المدين عن السداد لفترة تزيد عن ٦٠ يوم من تاريخ استحقاق الشيك وعدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها، يكون من حق المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد فسخ عقد بيع الوحدة والتصرف فيها وإقتضاء مستحقات حملة السندات من ناتج البيع ورد الباقي للمدين وفقاً لشروط عقد البيع وذلك في ضوء حلوله محل المطور بموجب حوالة الحق المبرمة بينهما والتوكيلات الصادرة في هذا الشأن في كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة والمتمثلة في حق الفسخ والامتياز لحين سداد ما هو مستحق على الوحدة.

(٢) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حوالة حقوقها المالية الأجلة من المطور العقاري "شركة ميدترينيان للاستثمار الشياحي"، يجوز فسخ عقد بيع الوحدة في حالة حدوث أي من الحالات الآتية:

- في حالة عدم صرف أي شيك من الشيكات في تاريخ استحقاقه أو سداد قيمة القسط نقداً، فإن المدين يلتزم بسداده مع تطبيق غرامة تأخير قدرها ١,٥٪ (واحد ونصف في المائة) شهرياً عن الأسبوع الأول تزداد إلى ٢٪ عن الأسبوع الثاني من قيمة القسط وحتى سداد قيمة الأقساط المستحقة أو فسخ العقد، كما يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة إلى تنبيه، أو إنذار، أو إعدار، أو استصدار حكم قضائي، أو اتخاذ أي إجراء آخر، إذا تأخر المدين عن سداد الأقساط المتأخرة والغرامات المتأخرة وذلك اعتباراً من اليوم الثلاثون لتاريخ استحقاق القسط / الاقساط، وتعتبر يد المدين على الوحدة المباعة يد غاصبة إذا كان المدين قد تسلمها، ويلتزم بردها للمطور العقاري فعلياً وقانونياً في ذات يوم انقضاء العقد، ولا يحق أو يجوز للمدين حبس الوحدة المباعة وعدم ردها للمطور العقاري لأي سبب من الأسباب، وإلا التزم المدين بأن يدفع للمطور العقاري مبلغ قدره (١٠,٠٠٠ جنية) عن كل يوم تأخير في رد الوحدة المباعة تحسب من اليوم التالي لتاريخ انقضاء العقد حتى تمام رد الوحدة المباعة فعلياً وقانونياً للمحصل ويعتبر هذا الاتفاق هو اتفاقاً مستقلاً بذاته وغير متعلق بالعقد حال فسخه، وفي هذه الحالة يحق للمحصل إعادة بيع الوحدة المباعة مرة ثانية سواء كلها أو





جزء منها، والتصرف فيها لمن يشاء كيفما يشاء وقتما يشاء دون اعتراض من المدين، ويلتزم المحصل بعد موافقة شركة التوريق بصفتها وكياً عن حملة السندات - بعد تصرفه في المبيع برد الشيكات الأخرى التي لم تصرف او لم يحل ميعاد استحقاقها وكذلك المبالغ التي قام المدين بسدادها بدون فوائد وبنفس الطريقة التي سددت بها مخصصاً منه ٢.٥% من اجمالي ثمن الوحدة المباعة مقابل المصروفات الإدارية، بالإضافة إلى ٣% من اجمالي ثمن الوحدة المباعة كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء على أن يبدأ سداد أول دفعة بعد مرور ثلاثة أشهر من تاريخ اعتبار العقد مفسوخاً.

- في حالة ابداء المدين رغبته في عدم إتمام البيع بموجب اخطار كتابي رسمي فإن المحصل بعد موافقة شركة التوريق بصفتها وكياً عن حملة السندات - بعد تصرفه في المبيع يلتزم برد الشيكات الأخرى التي لم تصرف او لم يحل ميعاد استحقاقها وكذلك المبالغ التي قام المدين بسدادها بدون فوائد وبنفس الطريقة التي سددت بها مخصصاً منه ٢.٥% من اجمالي ثمن الوحدة المباعة مقابل المصروفات الإدارية، بالإضافة إلى ٣% من اجمالي ثمن الوحدة المباعة كتعويض اتفاقي لا يخضع لرقابة القضاء على أن يبدأ سداد أول دفعة بعد مرور ثلاثة أشهر من تاريخ اعتبار العقد مفسوخاً.

- في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته.

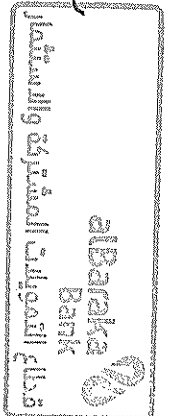
في حالة وقوع أي من الحالات المشار إليها بعاليته، يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق وفقاً لما هو مقرر بعقود حوالة المحافظ العقارية وعقد الخدمة والتحصيل باتخاذ الإجراءات الآتية:

- يلتزم المحصل في حالة عدم سداد الشيكات المستحقة على المدين بمطالبة المطور بسداده خلال خمسة أيام عمل من بدء التاريخ الاستحقاق وفي حال عدم التزامه بالسداد خلال فترة السماح يلتزم بسداد غرامة تأخير تقدر بـ ٣% شهرياً لصالح المحصل ويقوم المحصل بتسليم أصل الورقة التجارية إلى المطور العقاري عن طريق إعادة تظهيرها تظهيراً ناقلاً للملكية بعد استلامه لقيمة الشيك المرتد.

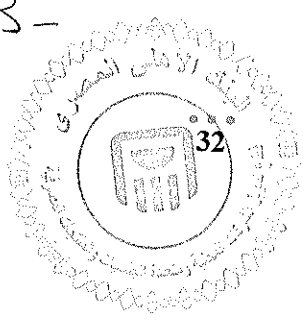
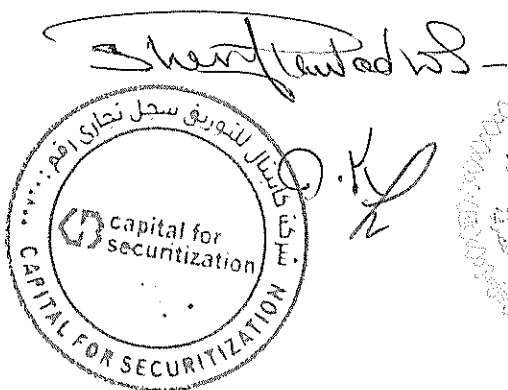


- في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته، يحق للمحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق إخراج هذا المدين من المحفظة ورده مرة أخرى للمطور العقاري مع التزام المطور العقاري بسداد كامل قيمة المديونية بتكاليفها المستحقة شاملة غرامة التأخير حتى تاريخ تمام السداد، وبالنسبة لباقي الشيكات التي لم تستحق بعد يتم ردها للمطور العقاري مع التزامه بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ٢%.

٢٠١٧



وفي جميع الأحوال حال توقف المدين عن سداد قسطين متتاليين وعدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها، يكون من حق المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق فسخ عقد بيع الوحدة والتصرف فيها واقتضاء مستحقات حملة السندات من ناتج البيع ورد الباقي للمدين وفقاً لشروط عقد البيع وذلك في ضوء حلوله محل المطور بموجب حوالة الحق المبرمة بينهما والتوكيلات الصادرة في هذا الشأن في كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة والمتمثلة في حق الفسخ والامتياز لحين سداد ما هو مستحق على الوحدة.





(٣) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات التجارية التي تم حوالة حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري "شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار"، يجوز فسخ عقد بيع الوحدة في حالة حدوث أي من الحالات الآتية:

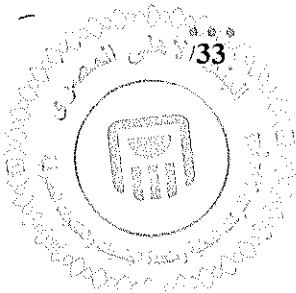
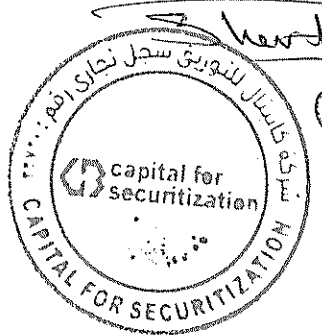
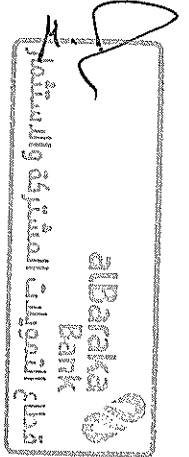
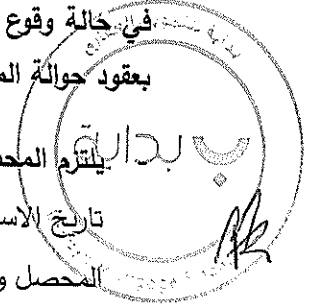
- عدم قيام المدين بافتتاح الوحدة في موعد أقصاه ٢٠٢٤/١٠/١، يفسخ العقد من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار.
- حالة تغيير الغرض الثابت بالعقد يفسخ العقد من تلقاء نفسه دون تنبيه أو إنذار ويرد للمدين ما تم دفعه من الثمن مع خصم ١٠٪ من إجمالي قيمة الوحدة كمصروفات إدارية وذلك دون اللجوء إلى القضاء.
- حالة تأخر المدين عن سداد القسط في مواعده يعتبر هذا العقد مفسوخاً بقوة القانون من تلقاء نفسه دون الحاجة الي تنبيه او انذار او الالتجاء الي القضاء وفي هذه الحالة يتم رد المبالغ المسددة من المدين مخصوما منها نسبة (١٠٪) من إجمالي قيمة الوحدة كمصروفات إدارية ويتم سداد باقي المبلغ بنفس الطريقة التي قام المدين بسدادها للمطور العقاري.
- في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته.

في حالة وقوع أي من الحالات المشار إليها بعالية، يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق وفقاً لما هو مقرر بعقود حوالة المحافظ العقارية وعقد الخدمة والتحصيل باتخاذ الإجراءات الآتية:

يلتزم المحصل في حالة عدم سداد الشيكات المستحقة على المدين بمطالبة المطور بسداده خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاستحقاق وفي حال عدم التزامه بالسداد خلال فترة السماح يلتزم بسداد غرامة تأخير تقدر بـ ٣٪ شهرياً لصالح المحصل ويقوم المحصل بتسليم أصل الورقة التجارية الى المطور العقاري عن طريق إعادة تظهيرها تظهيراً ناقلاً للملكية بعد استلامه لقيمة الشيك المرتد.

في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته، يحق للمحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق إخراج هذا المدين من المحفظة ورده مرة أخرى للمطور العقاري مع التزام المطور العقاري بسداد كامل قيمة المديونية بتكاليفها المستحقة شاملة غرامة التأخير حتى تاريخ تمام السداد، وبالنسبة لباقي الشيكات التي لم تستحق بعد يتم ردها للمطور العقاري مع التزامه بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ٣٪.

وفي جميع الأحوال حال توقف المدين عن سداد قسطين متتاليين وعدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها، يكون من حق المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق فسخ عقد بيع الوحدة والتصرف فيها واقتضاء مستحقات حملة السندات من ناتج البيع ورد الباقي للمدين وفقاً لشروط عقد البيع وذلك في ضوء حلوله محل المطور بموجب حوالة الحق المبرمة بينهما والتوكيلات الصادرة في هذا الشأن في كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود





بيع الوحدات في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة والمتمثلة في حق الفسخ والامتياز لحين سداد ما هو مستحق على الوحدة.

(٤) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حوالة حقوقها المالية الأجلة من المطور العقاري "شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري"، يجوز فسخ عقد بيع الوحدة في حالة حدوث أي من الحالات الآتية:

- في حالة تخلف المدين عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة لأي سبب كان لفترة تزيد عن ستون يوماً، يكون للمحصل الخيار بين اتخاذ أي من الاجرائين التاليين:

١. اسقاط أجل باقي دفعات الثمن المؤجلة بحيث تصبح واجبة السداد بكامل قيمتها فوراً مع التزام المدين بسداد غرامة تأخير يتراوح قدرها من ١,٥% الي ٢% شهرياً من قيمة الدفعات المستحقة اعتباراً من تاريخ استحقاقها، أو

٢. إعتبار العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه دون حاجة الي تنبيهه، أو اعدار، أو اذار أو استصدار حكم قضائي ويعتبر البيع كأن لم يكن وتعتبر يد المدين على الوحدة وملحقاتها يد غاصبة ويتعين عليه تسليم الوحدة ويحق للمحصل خصم ٧% في بعض العقود و ١٠% في البعض الآخر وذلك من قيمة إجمالي ثمن الوحدة تعويضاً عن ذلك غير خاضع لرقابة القضاء.

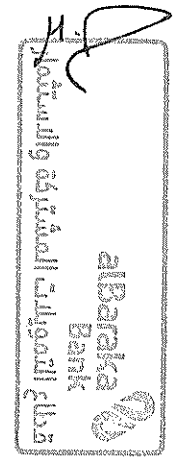
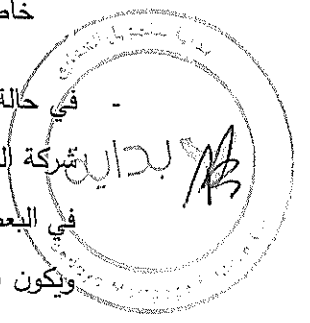
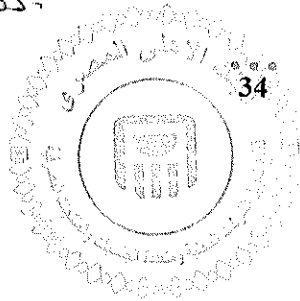
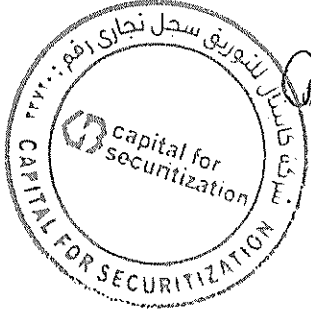
- في حالة عدول المدين عن اتفائه بشرط التقدم بطلب تخضع الموافقة عليه أو رفضه لمطلق إرادة المحصل بعد موافقة شركة للتوريق بصفتها وكياً عن حملة السندات، وإذا تمت الموافقة عليه يتم خصم نسبة ٧% في بعض العقود و ١٠% في البعض الآخر وذلك من إجمالي قيمة الوحدة مقابل المصاريف الإدارية وتعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء ويكون الاسترداد على أقساط آجلة وبذات الطريقة التي تم السداد بها، وعلى أن يبدأ هذا الاسترداد بعد مضي ستون يوماً من تاريخ عدول المدين عن إتمام البيع

- في حالة قيام المدين بترتب أي حق عيني لصالح الغير أو رهن الوحدة أو تقرير أي حق عيني تبغي على الوحدة دون الحصول على موافقة المحصل الكتابية يحق للمحصل فسخ عقد بيع الوحدة ويلتزم المدين بتطهير الوحدة من أي حق عيني تم اقراره عليها من قبل المدين كما يلتزم المدين بالتعويضات التي يتم تقديرها وفقاً لرؤية وتقدير المحصل.

- في حالة وفاة المدين أو تعثره أو فقدانه لأهليته.

في حالة وقوع أي من الحالات المشار إليها بعالية، يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق وفقاً لما هو مقرر بعقود حوالة المحافظ العقارية وعقد الخدمة والتحصيل باتخاذ الإجراءات الآتية:

[Handwritten signature]





يلتزم المحصل في حالة عدم سداد أي شيك يخص المدينين لأي سبب كان بمطالبة المطور بسداده خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاستحقاق بمقتضى حق الرجوع المقرر عليه وفي حال عدم التزامه بالسداد خلال فترة السماح يلتزم بسداد غرامة تأخير تقدر بـ ٣٪ شهرياً.

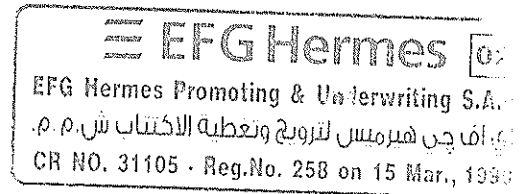
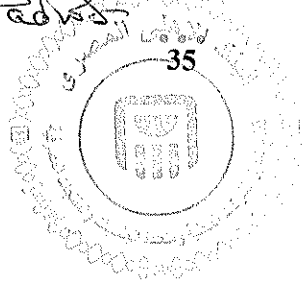
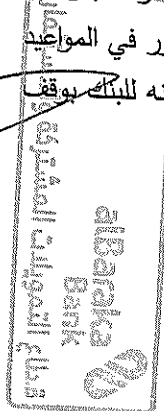
في حالة وفاة المدين، أو تعثره أو إفلاسه أو فقدانه لأهليته، يحق للمحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق إخراج هذا المدين من المحفظة ورده مرة أخرى للمطور ويلتزم المطور حال مطالبته بذلك بسداد كامل المديونية بتكاليفها شاملة غرامة التأخير حتى تاريخ تمام السداد، وبالنسبة لباقي الشيكات التي لم تستحق بعد يتم ردها للمطور العقاري مع التزامه بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ٣٪.

وفي جميع الأحوال حال توقف المدين عن سداد قسطين متتاليين وعدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها، يكون من حق المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريق فسخ عقد بيع الوحدة والتصرف فيها واقتضاء مستحقات حملة السندات من ناتج البيع ورد الباقي للمدين وفقاً لشروط عقد البيع وذلك في ضوء حلوله محل المطور بموجب حوالة الحق المبرمة بينهما والتوكيلات الصادرة في هذا الشأن في كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة والمتمثلة في حق الفسخ والامتياز لحين سداد ما هو مستحق على الوحدة.

(٥) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية/ التجارية التي تم حوالة حقوقها المالية الأجلة من المطور العقاري "الشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه)"، يجوز فسخ عقد بيع الوحدة في حالة حدوث أي من الحالات الآتية:

- بالنسبة إلى الوحدات التجارية في حالة تخلف المدين عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة أو جزء منها في المواعيد المحددة لها لمدة تزيد عن ٤٥ يوم من تاريخ الاستحقاق، في هذه الحالة يعتبر العقد المبرم بين المدين والمطور مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة إلى انذار أو اعدار أو تنبيه أو حكم قضائي أو أي إجراء قانوني آخر، وفي هذه الحالة يكون للمحصل الحق في التصرف بالبيع في الوحدة التجارية مستقطعاً منها ما يعادل ١٥٪ من إجمالي ثمن الوحدة كمصاريف إدارية وتعويض إتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء ولا يعتبر قبول المحصل بالوفاء بالمتأخر لبعض الأقساط من قبل المدين تنازلاً منه عن التمسك بالفسخ أو المطالبة بغرامة التأخير. وفي حالة تأخر المدين عن سداد أي قسط من الأقساط بعد استلامه للوحدة التجارية يلتزم بدفع مبلغ ١٪ شهرياً من إجمالي ثمن الوحدة كتعويض مقابل الانتفاع عن كل شهر كانت الوحدة في حيازة كما يحق للمحصل خصم هذا المبلغ من المبلغ الملتزم برده للمدين وهذا التعويض نهائي لا يخضع لرقابة القضاء مع إقرار المدين بإعادة حيازة الوحدة للمحصل خلال شهر من تاريخ إخطارهم بتردد المدين المبالغ المدفوعة منه بعد تصرف المحصل بالبيع في الوحدة التجارية.

بالنسبة إلى الوحدات السكنية يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه في حالة تأخر المدين أو امتناعه عن الوفاء بأي من دفعات باقي الثمن المستحقة عليه وكذا قيمة ودیعة الصيانة أو أي من الالتزامات المالية المستحقة للمطور في المواعيد المحددة والمتفق عليها لأي سبب كان أو نتيجة عدم وجود رصيد بحسابه لدى البنك أو إصدار أمر منه للبنك بوقف





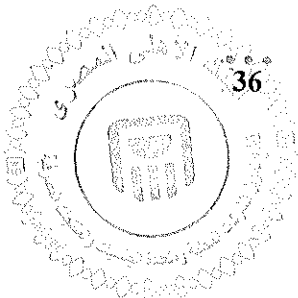
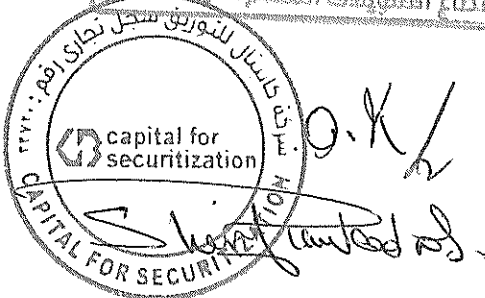
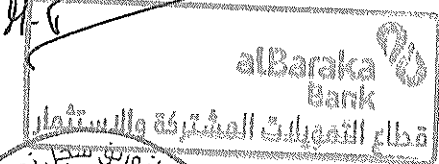
صرف الشيكات كلها أو بعضها ففي هذه الحالة يحل سداد كامل الأقساط الآجلة فوراً بحيث يلتزم المدين بالوفاء بها جميعها دفعة واحدة مع أحقية المطور العقاري في تحصيل غرامة تأخير قدرها ٦٪ شهرياً من قيمة كل الأقساط التي لم تسدد في مواعيد استحقاقها وتحسب من تاريخ التوقف عن السداد حتى تاريخ إتمام السداد وتلك الغرامة غير خاضعة لرقابة القضاء، وتضمنت بعض العقود بأنه لا تبرأ ذمة المدين من سداد المستحقات إلا بإخطار يفيد تمام عملية التحويل البنكي وإلا ستسري الغرامات التأخيرية ويفسخ العقد من تلقاء نفسه دون إصدار حكم قضائي أو إنذار أو اعدار مع خصم ١٥٪ من إجمالي قيمة ثمن الوحدة، وكذلك في حالة تخلف المدين عن سداد أي قسط من الأقساط المستحقة أو جزء منها في المواعيد المحددة لها لمدة تزيد عن ٤٥ يوم من تاريخ الاستحقاق، في هذه الحالة يعتبر العقد المبرم بين المدين والمطور مفسوخاً من تلقاء نفسه دون الحاجة الي إنذار أو اعدار أو تنبيه أو حكم قضائي أو أي إجراء قانوني آخر، وفي هذه الحالة يكون للمحصل الحق في التصرف بالبيع في الوحدة السكنية مستقطعاً منها ما يعادل ١٠٪ من إجمالي ثمن الوحدة كمصاريف إدارية وتعويض إتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء ولا يعتبر قبول المحصل بالوفاء المتأخر لبعض الأقساط من قبل المدين تنازلاً منه عن التمسك بالفسخ أو المطالبة بغرامة التأخير. وفي حالة تأخر المدين عن سداد أي قسط من الأقساط بعد استلامه للوحدة السكنية يلتزم بدفع مبلغ ٣٪ شهرياً من إجمالي ثمن الوحدة كتعويض مقابل الانتفاع عن كل شهر كانت الوحدة في حيازته كما يحق للمحصل خصم هذا المبلغ من المبلغ الملتزم برده للمدين وهذا التعويض نهائي لا يخضع لرقابة القضاء مع إقرار المدين بإعادة حيازة الوحدة للمحصل خلال شهر من تاريخ إخطاره ويتم استرداد المدين المبالغ المدفوعة منه بعد تصرف المحصل بالبيع في الوحدة السكنية.

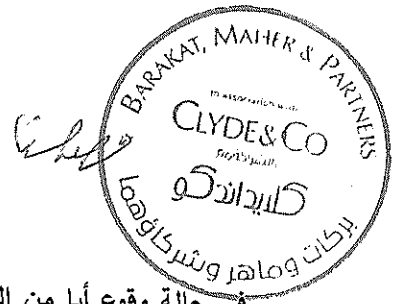
بالنسبة الى الوحدات التجارية في حالة عدول المدين عن إتمام البيع وطلبه فسخ العقد وإسترداد ما سبق سداه من أقساط فعلي المدين التقدم بإخطار تخضع الموافقة عليه أو رفضه لمطلق إرادة المحصل بعد موافقة شركة التوريد بصفتها وكيلاً عن حملة السندات وفي حالة موافقته يكون من حق المدين استرداد المبالغ المدفوعة منه بعد خصم المحصل نسبة قدرها ١٥٪ كتعويض بالإضافة الي إقرار المدين بخصم تلك النسبة وموافقته علي رد مستحقاته علي أقساط بذات الطريقة التي تم السداد بها، مع أحقية المحصل برفض العدول عن إتمام البيع إلا بعد بيع الوحدة التجارية للغير.

بالنسبة الى الوحدات السكنية في حالة عدول المدين عن إتمام البيع وطلبه فسخ العقد وإسترداد ما سبق سداه من أقساط فعلي المدين التقدم بإخطار تخضع الموافقة عليه أو رفضه لمطلق إرادة المحصل بعد موافقة شركة التوريد بصفتها وكيلاً عن حملة السندات وفي حالة موافقته يكون من حق المدين استرداد المبالغ المدفوعة منه بعد خصم المحصل نسبة قدرها ١٠٪ كتعويض بالإضافة الي إقرار المدين بخصم تلك النسبة وموافقته علي رد مستحقاته علي أقساط بذات الطريقة التي تم السداد بها والبدء في رد المبلغ خلال ٩٠ يوم، مع أحقية المحصل برفض العدول عن إتمام البيع إلا بعد بيع الوحدة السكنية للغير.

بذات الطريقة التي تم السداد بها والبدء في رد المبلغ خلال ٩٠ يوم، مع أحقية المحصل برفض العدول عن إتمام البيع إلا بعد بيع الوحدة السكنية للغير.

بذات الطريقة التي تم السداد بها والبدء في رد المبلغ خلال ٩٠ يوم، مع أحقية المحصل برفض العدول عن إتمام البيع إلا بعد بيع الوحدة السكنية للغير.





في حالة وقوع أي من الحالات المشار إليها بعالية، يلتزم المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد وفقاً لما هو مقرر بعقود حوالة المحافظ العقارية وعقد الخدمة والتحصيل باتخاذ الإجراءات الآتية:

- يلتزم المحصل في حالة ارتداد أي شيك يخص المدينين لأي سبب كان بمطالبة المطور بسداده خلال خمسة أيام عمل من تاريخ الاستحقاق بمقتضى حق الرجوع المقرر عليه وفي حال عدم التزامه بالسداد خلال فترة السماح يلتزم بسداد غرامة تأخير تقدر بـ ٣٪ شهرياً.

- في حالة وفاة المدين، أو تعثره أو إفلاسه أو فقدانه لأهليته، يحق للمحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد إخراج هذا المدين من المحفظة ورده مرة أخرى للمطور العقاري مع التزام المطور العقاري بسداد كامل قيمة المديونية بتكاليفها المستحقة شاملة غرامة التأخير حتى تاريخ تمام السداد، وبالنسبة لباقي الشيكات التي لم تستحق بعد يتم ردها للمطور العقاري مع التزامه بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ١,٥٪.

وفي جميع الأحوال حال توقف المدين عن سداد قسطين متتاليين وعدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها، يكون من حق المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد فسخ عقد بيع الوحدة والتصرف فيها واقتضاء مستحقات حملة السندات من ناتج البيع ورد الباقي للمدين وفقاً لشروط عقد البيع وذلك في ضوء حلوله محل المطور بموجب حوالة الحق المبرمة بينهما والتوكيلات الصادرة في هذا الشأن في كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة والمتمثلة في حق الفسخ والامتنياز لحين سداد **بالمالهون مستحق على الوحدة.**

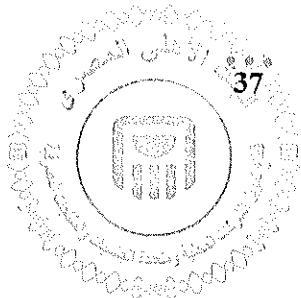
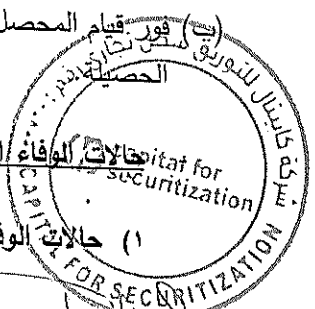
وفي كافة الأحوال يكون للمحصل -تنفيذاً لشروط كافة أنواع العقود المبرمة مع المدينين - في حالة تأخر المدينين عن الوفاء بأي قسط في استبعاد استحقاقها على النحو الوارد بالعقود القيام بالآتي:

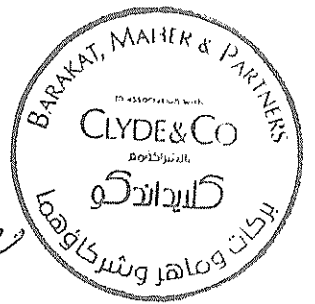
(أ) إبلاغ أمين الحفظ بحالات التأخير أو الإمتناع عن السداد من قبل المدينين واتخاذ كافة الإجراءات القانونية اللازمة للمطالبة واستيفاء المبالغ التي تأخر المدينين عن سدادها وتوريدها إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فوراً وكذلك اقتضاء التعويضات الواردة في العقود المنشئة للحقوق المحالة وتوريدها إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ.

(ب) فور قيام المحصل بتحصيل الأقساط المتأخرة فيتم توريدها -إلى أمين الحفظ- قيمة تلك الأقساط من ثمن الوحدة التي حساب

حالات الوفاء المعجل وفقاً لعقود محفظة توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس لسندات شركة كابيتال للتوريق:

(١) حالات الوفاء المعجل بالنسبة للنوع الأول من عقود المحفظة:





Handwritten signature or mark.

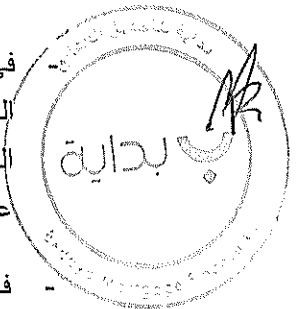
• يحق للمدين التعجيل بالوفاء بكل أو بعض الأقساط المستحقة عليه مع (احتساب عمولة سداد معجل بنسبة ٤٪ اعتباراً من السنة الثانية من تاريخ منح التمويل و ٢٪ بداية من السنة الثالثة باستثناء عدد ٢ اتفاق تمويل تم اعفاؤهم من عمولة السداد المعجل طوال مدة التمويل) بعد إخطار المحصل بصفته نائباً عن شركة التوريد بذلك قبل موعد الوفاء المعجل بفترة لا تقل عن شهر، وفي حالة السداد المعجل لبعض أقساط التمويل يلتزم المحصل فور تحصيله لمبلغ السداد المعجل وعمولة السداد المعجل بتوريدهما لحساب حصيلة محفظة التوريد لدي أمين الحفظ على أن يقوم بخفض الأقساط المستحقة عليه وفقاً لجدول السداد المعجل المرفق بإتفاق التمويل والذي يحدد القيمة المخفضة التي يتم الوفاء بها حسب التاريخ الذي يتم الوفاء فيه من سنوات أقساط الإيجار المتبقية وفي كل الأحوال ينبغي ألا يؤدي جدول السداد الناتج عن الوفاء المعجل إلى زيادة في قيمة أو عدد الأقساط المستحقة على المدينين، أما في حالة السداد الكلي لأقساط التمويل يلتزم المحصل فور تحصيله لمبلغ السداد المعجل الكلي وعمولة السداد المعجل بتوريدهما لحساب حصيلة محفظة التوريد لدي أمين الحفظ، على أن يقوم بمطالبة أمين الحفظ لتسليمه مستندات المدين وعلى الأخص الشيكات المسلمة اليه وذلك لردّها الي المدين.

(٢) حالات الوفاء المعجل بالنسبة للنوع الثاني من عقود المحفظة:

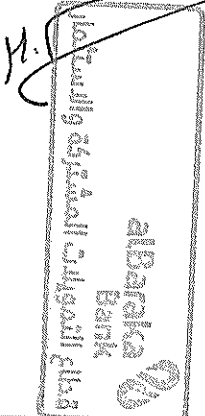
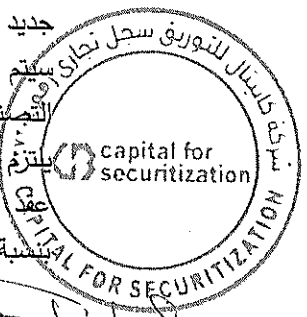
(أ) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حوالة حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري "الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني":

- يحق للمطور العقاري في أي وقت طلب إجراء سداد كلي للمديونية المستحقة عن كامل وحدات المحفظة المشتركة، وفي هذه الحالة يتم احتساب عمولة سداد معجل بواقع ٣٪ من قيمة المبلغ المطلوب سداؤه.

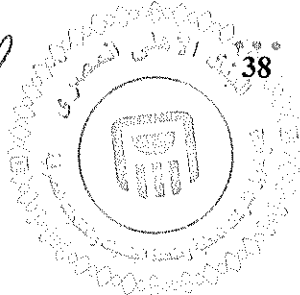
في حالة رغبة أي مدين في سداد قيمة الشيكات المستحقة عليه أو جزء منها سداداً معجلاً، فيلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية للمحصل وقت السداد محتسبة على أساس ذات سعر الخصم المطبق على المحفظة وذلك باستثناء عقد اتفاق شراء المحفظة العقارية المؤرخ في ٢٦/١١/٢٠٢٣ والذي يضاف إليها عمولة سداد معجل بنسبة ١٪.



- في حالة تنازل أي المدينين عن الوحدة وفقاً لعقد البيع، فإنه يحق للمحصل بصفته وكياً عن شركة التوريد مطالبة المطور العقاري باستبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها لذات الوحدة وذلك بشرط موافقة شركة التوريد بصفقتها وكياً عن حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني على إجراء التنازل وفي حالة عدم موافقة شركة التوريد و/أو شركة التصنيف الائتماني، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة وذلك باستثناء عقد اتفاق شراء المحفظة العقارية المؤرخ في ٢٦/١١/٢٠٢٣ والذي يضاف إليها عمولة سداد معجل بنسبة ١٪.

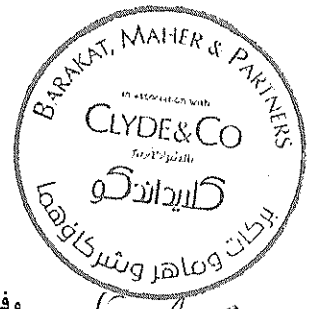


Handwritten signature or mark.



Handwritten signature or mark.



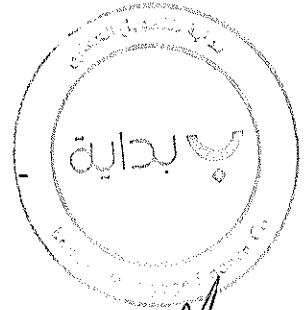


وفي جميع الأحوال يلتزم المحصل فور استلامه لمبلغ السداد الكلي أو الجزئي وعمولة السداد المعجل بتسليم ورد مستندات المحفظة العقارية التي تم السداد عنها وما يرتبط بها من ضمانات الى المطور العقاري بعد إعادة تظهير الأوراق التجارية تظهيرها تظهيراً ناقلاً للملكية لصالح المطور، وفي حالة ما اذا قرر المحصل استبدال المدين بمدين على ذات الوحدة يقوم فور استلامه مستندات المدين المحال اليه رد مستندات المدين الأصلي الي المطور العقاري.

(ب) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حواله حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري " شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ":

- لا يحق للمطور العقاري طلب إجراء سداد كلي للمديونية المستحقة عن كامل وحدات المحفظة المشتركة. - يجوز الوفاء المعجل في حالة رغبة أي مدين في سداد قيمة الشيكات المستحقة عليه أو جزء منها سداداً معجلاً، فيلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية للمحصل وقت السداد محتسبة على أساس ذات سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلي عمولة سداد معجل ٢%.

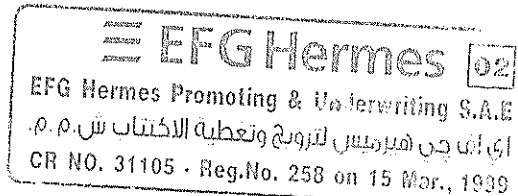
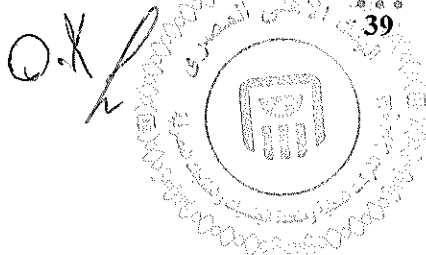
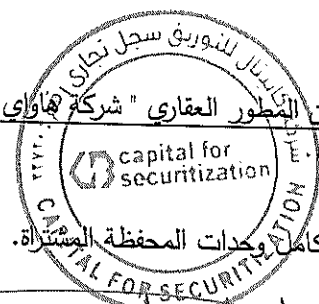
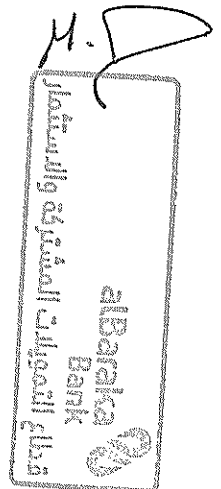
- في حالة تنازل أي المدينين عن الوحدة وفقاً لعقد البيع، فإنه يحق للمحصل بصفته وكياً عن شركة التوريق مطالبة المطور العقاري استبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها لذات الوحدة وذلك بشرط موافقة شركة التوريق بصفقتها وكياً عن حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني على إجراء التنازل وفي حالة عدم موافقة شركة التوريق و/أو شركة التصنيف الائتماني، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلي عمولة سداد معجل ٢%



وفي جميع الأحوال يلتزم المحصل فور استلامه لمبلغ السداد المعجل وعمولة السداد المعجل بتسليم ورد مستندات المدين تم السداد عنها سداداً معجلاً وما يرتبط بها من ضمانات الى المطور العقاري بعد إعادة تظهير الأوراق التجارية تظهيرها تظهيراً ناقلاً للملكية لصالح المطور، وفي حالة ما اذا قرر المحصل استبدال المدين بمدين على ذات الوحدة يقوم فور استلامه مستندات المدين المحال اليه رد مستندات المدين الأصلي الي المطور العقاري.

(ت) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حواله حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري " شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م.":

- لا يحق للمطور العقاري طلب إجراء سداد كلي للمديونية المستحقة عن كامل وحدات المحفظة المشتركة.





- يجوز الوفاء المعجل في حالة رغبة أي مدين في سداد قيمة الشيكات المستحقة عليه أو جزء منها سداداً معجلاً، فيلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية للمحصل وقت السداد محتسبة على أساس ذات سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلي عمولة سداد معجل ٣٪.

- في حالة تنازل أي المدينين عن الوحدة وفقاً لعقد البيع، فإنه يحق للمحصل بصفته وكياً عن شركة التوريق مطالبة المطور العقاري استبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها لذات الوحدة وذلك بشرط موافقة شركة التوريق بصفقتها وكياً عن حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني على إجراء التنازل وفي حالة عدم موافقة شركة التوريق و/أو شركة التصنيف الائتماني، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلي عمولة سداد معجل ٣٪.

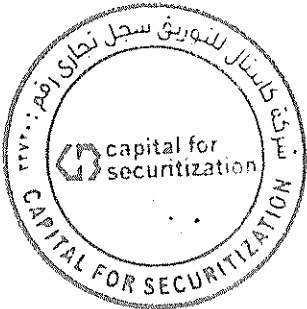
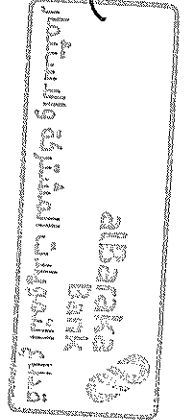
وفي جميع الأحوال يلتزم المحصل فور استلامه لمبلغ السداد المعجل وعمولة السداد المعجل بتسليم ورد مستندات المدين تم السداد عنها سداداً معجلاً وما يرتبط بها من ضمانات إلى المطور العقاري بعد إعادة تظهير الأوراق التجارية تظهيراً تظهيراً ناقل للملكية لصالح المطور، وفي حالة ما إذا قرر المحصل استبدال المدين بمدين على ذات الوحدة يقوم فور استلامه مستندات المدين المحال إليه رد مستندات المدين الأصلي إلى المطور العقاري.

(ب) فيما يتعلق بعمود بيع الوحدات السكنية التي تم حواله حقوقها المالية الآجلة من المطور العقاري "شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري":

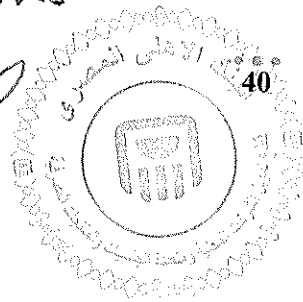
- لا يحق للمطور العقاري طلب إجراء سداد كلي للمديونية المستحقة عن كامل وحدات المحفظة المشتراة.

- في حالة رغبة أي مدين في سداد قيمة الشيكات المستحقة عليه أو جزء منها سداداً معجلاً، فيلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية للمحصل وقت السداد محتسبة على أساس ذات سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ٣٪.

- في حالة تنازل أي من المدينين عن الوحدة وفقاً لعقد البيع، فإنه يحق للمحصل بصفته وكياً عن شركة التوريق مطالبة المطور العقاري باستبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها لذات الوحدة وذلك بشرط موافقة شركة التوريق بصفقتها وكياً عن حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني على إجراء التنازل، وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بذلك، وفي حالة عدم موافقة شركة التوريق و/أو شركة التصنيف الائتماني، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ٣٪.



Handwritten signature or initials.

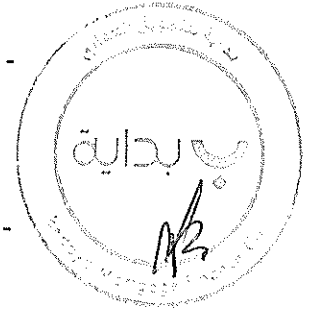




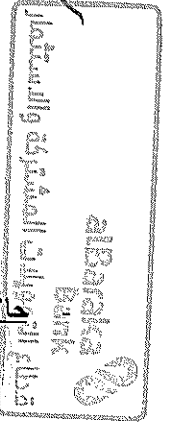
وفي جميع الأحوال يلتزم المحصل فور استلامه لمبلغ السداد الكلي أو الجزئي وعمولة السداد المعجل بتسليم ورد مستندات المحفظة العقارية التي تم السداد عنها وما يرتبط بها من ضمانات الى المطور العقاري بعد إعادة تظهير الأوراق التجارية تظهيراً ناقل للملكية لصالح المطور، وفي حالة ما إذا قرر المحصل استبدال المدين بمدین على ذات الوحدة يقوم فور استلامه مستندات المدين المحال اليه رد مستندات المدين الأصلي الي المطور العقاري.

(ج) فيما يتعلق بعقود بيع الوحدات السكنية التي تم حواله حقوقها المالية الأجلة من المطور العقاري " الشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه):

- لا يحق للمطور العقاري طلب إجراء سداد كلي للمديونية المستحقة عن كامل وحدات المحفظة المشتراة.
- يجوز الوفاء المعجل في حالة رغبة أي مدين في سداد قيمة الشيكات المستحقة عليه أو جزء منها سداداً معجلاً، فيلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية للمحصل وقت السداد محتسبة على أساس ذات سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ١,٥٪.
- في حالة تنازل أي من المدينين عن الوحدة وفقاً لعقد البيع، فإنه يحق للمحصل بصفته وكياً عن شركة التوريد مطالبة المطور العقاري باستبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها لذات الوحدة وذلك بشرط موافقة المحصل بصفته وكياً عن شركة التوريد وشركة التصنيف الائتماني على إجراء التنازل، وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية، وفي حالة عدم موافقة شركة التوريد و/أو شركة التصنيف الائتماني، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل ١,٥٪.



M. J.

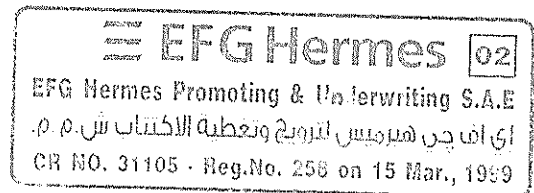
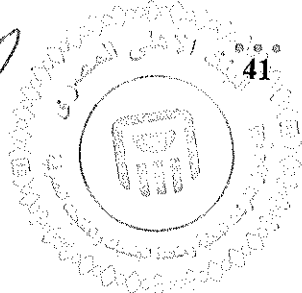


وفي جميع الأحوال يلتزم المحصل فور استلامه لمبلغ السداد المعجل وعمولة السداد المعجل بتسليم ورد مستندات المدين تم السداد عنها سداداً معجلاً وما يرتبط بها من ضمانات الى المطور العقاري بعد إعادة تظهير الأوراق التجارية تظهيراً ناقل للملكية لصالح المطور، وفي حالة ما إذا قرر المحصل استبدال المدين بمدین على ذات الوحدة يقوم فور استلامه مستندات المدين المحال اليه رد مستندات المدين الأصلي الي المطور العقاري.

حالات إخلال المحصل:

طبقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصیل يعد المحصل مخرلاً بالتزاماته - في أي من الحالات الآتية:

- (أ) الإخلال بأي من التزاماته بموجب عقد الخدمة والتحصیل، ومنها عدم توريد المبالغ المحصلة فور تحصيلها الى أمين الحفظ،
- (ب) الإخلال بأي من المديونيات القائمة تجاه البنوك الدائنة ولم يتم تصحيح هذا الإخلال خلال فترة السماح المطبقة،



Sherry Antad



و

(ت) إذا أصبح بمقتضى حكم نهائي معسراً أو مفلساً، أو إذا أقر كتابة بعدم قدرته على سداد ديونه القائمة عند استحقاقها،

(ث) قيام المحصل بأي ترتيبات لإبرام صلح واق من الإفلاس،

(ج) إذا قام بتعيين حارس قضائي أو مصف 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.

(ح) في حالة بلوغ إجمالي نسبة الإخلال في سداد المدينين للمستحقات الناشئة عن عقود محفظة التوريق (٥٠٪) من إجمالي الحقوق محل محفظة التوريق

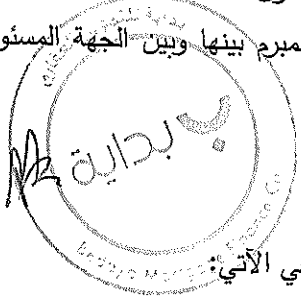
(خ) في حالة عدم التزام المحصل بدوره في تحصيل الأقساط المستحقة من المدين وتوريدها لحساب الحصيلة فور تحصيلها بحد أقصى ثلاث أيام عمل أو في حال انخفاض نسب التحصيل الفعلية مضافاً إليها قيمة التعزيز الائتمانية القائمة للإصدار عن ٧٥٪ من قيمة المبالغ المفترض تحصيلها خلال الشهر المعني، أو في حال انخفاض التحصيل التراكمي للإصدار عن ٩٠٪ من المبلغ المفترض تحصيله، على أن يلتزم أمين الحفظ بمخاطبة المحصل لمعرفة أسباب تأخر توريد الأقساط المستحقة الي حساب الحصيلة وإبلاغ الهيئة وشركة التصنيف الائتماني برد المحصل.

في حالة حدوث أي من الحالات المشار إليها بعالية، تقوم شركة التوريق بإخطار كل من المحصل وأمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني وممثل جماعة حملة سندات التوريق والإدارة المختصة بالهيئة العامة للرقابة المالية فوراً كتابة بوجود حالة الإخلال، وذلك بموجب إخطار كتابي مسجل موسى عليه بعلم الوصول، وعلى شركة التوريق مراعاة حماية حقوق حملة السندات وتنفيذ الإجراءات الواجبة في هذا الشأن في حالة عدم التزام المحصل بالتوريد وفقاً لعقد الخدمة والتحصيل المبرم بينها وبين الجهة المسؤولة عن التحصيل.

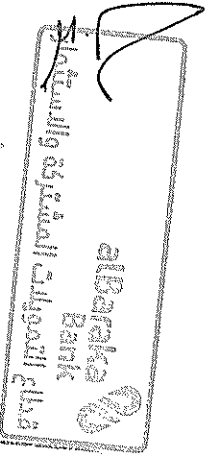
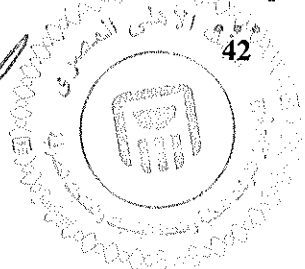
- حالات إنهاء عقد الخدمة والتحصيل:

وفقاً لما هو منصوص عليه بعقد الخدمة والتحصيل تتمثل حالات الانهاء في الآتي:

في حالة عدم قيام المحصل بتصحيح حالة الإخلال في خلال مدة ثلاثون يوماً من تاريخ إخطار شركة التوريق، يحق لشركة التوريق فسخ هذا العقد وذلك بموجب إخطار كتابي للمحصل مسجل وموصى عليه بعلم الوصول وتلتزم شركة التوريق في جميع الأحوال بإخطار أمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني وممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية فوراً بانتهاء هذا العقد ولن ينتج طلب شركة التوريق إيفاء العقد لأثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة جماعة حملة سندات التوريق وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية على الإنهاء وتعيين المحصل الاحتياطي طبقاً لاحكام عقد الخدمة والتحصيل.



OK



- في حالة إنهاء عقد التحصيل وفقاً لأحكامه، يقوم كلاً من شركة التوريق والمحصل، في خلال ثلاثون (٣٠) يوماً من تاريخ الإنهاء، بتسوية حساباتهما المتعلقة بحقوق شركة التوريق والمحصل وأي مبالغ أخرى مستحقة لأي من الطرفين وفقاً لهذا العقد. ويقوم المحصل بتسليم جميع المستندات المتعلقة بحقوق شركة التوريق لأمين الحفظ والحصول على مخالصة منه بذلك، على ألا يخل إنهاء هذا العقد بحق أي من الطرفين في مطالبة الطرف الآخر بأية تعويضات تستحق له بموجب أحكام عقد الخدمة والتحصيل أو القانون واجب التطبيق.

- ولحماية حقوق حملة السندات من أية مخاطر في التحصيل قد تؤثر في حقوق حملة السندات مثل إخلال المحصل في أداء التزاماته، أو بناءً على طلب جماعة حملة السندات، يجوز لشركة التوريق إنهاء عقد التحصيل وتعيين محصل إحتياطي لا يقل التصنيف المحلي الإئتماني له عن درجة BBB- طوال مدة الإصدار وذلك بعد موافقة شركة التصنيف الإئتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية. وقد قامت الشركة بالإتفاق مع بنك أبو ظبي التجاري - مصر ش.م.م ، بالقيام بدور المحصل الإحتياطي. وفي حالة تعيين المحصل الإحتياطي، وتفعيل عقد المحصل الإحتياطي يلتزم المحصل بصفته محيل المحفظة بإخطار المدينين بهذا الإتفاق بموجب كتاب مسجل بعلم الوصول في حالة نفاذه، ويلتزم المحصل بإطلاع المحصل الإحتياطي على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل فضلاً عن التزام المحصل بالقيام بنقل كافة الحقوق والإمتيازات المقررة له سلفاً بموجب عقود المحفظة إلى المحصل الإحتياطي فور تعيينه لا سيما الحقوق والإمتيازات المقررة بموجب إتفاقات شراء المحافظ العقارية.

(٥) البنك أمين الحفظ للإصدار الثالث من البرنامج السادس:

- إسم أمين الحفظ:

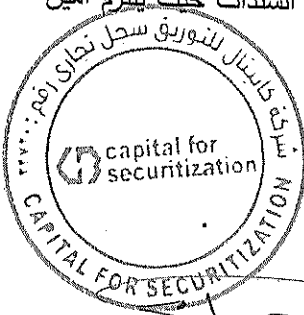
بنك أبو ظبي التجاري - مصر ش.م.م

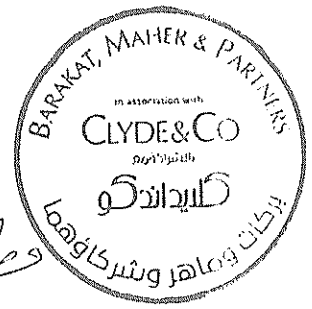
- رقم وتاريخ الترخيص بالنشاط:

ترخيص من الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٦١١) بتاريخ ٢٥/٠٦/٢٠٢٣

- إلتزامات أمين الحفظ:

يتعهد أمين الحفظ بالالتزام بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ والقانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ ولانحيتيهما التنفيذية فيما يتعلق بواجباته والتزاماته الواردة في عقد أمين الحفظ وعدم قيامه بأعمال تخل بحقوق حملة السندات حيث يلتزم أمين الحفظ بما يلي:





د. م. م.

(أ) يقوم أمين الحفظ بحفظ وإمساك حسابات محفظة التوريق وإدارتها لصالح حملة سندات التوريق نيابة عن شركة التوريق ووفقاً لتعليماته وفي حدودها، مع إلتزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في تنفيذ أوامر شركة التوريق أثناء أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريق.

(ب) أي حقوق أو دخل يتحصل عليه أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر شركة التوريق يكون لصالح حملة سندات التوريق ويتم إضافته (في نفس حق اليوم الذي يتم الحصول عليه فيه أو اليوم التالي حق تاريخ الإضافة) في حساب الحصيلة، بما في ذلك الوفاء المعجل لأقساط عقود تمويل عقاري لشراء وحدات واتفاقات تمويل عقاري بنظام الإجارة وعقود اتفاق شراء محافظ عقارية المكونة لمحفظة التوريق.

(ت) يلتزم أمين الحفظ فور نفاذ الحوالة بالتأكد من قيام البنك متلقى الاكتتاب بخصم المبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة من الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريق وذلك خلال الفترة من تاريخ ٢٠٢٥/١/١ وحتى تاريخ نفاذ الحوالة (تاريخ غلق باب الإكتتاب) وخصم مبلغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لاغير الخاص بحساب خدمة التعثر في حالة عدم تسليم أمين الحفظ أصل خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء بذات القيمة وذلك من مقابل الحوالة قبل توريد مبلغ حصيلة الاكتتاب في السندات الى الشركة المحيلة.

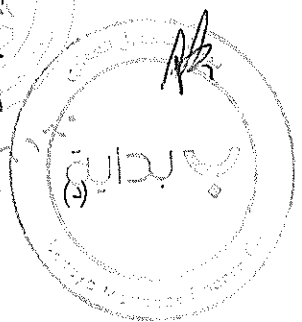
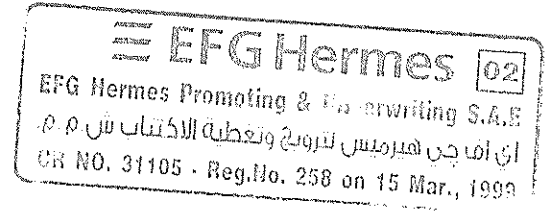
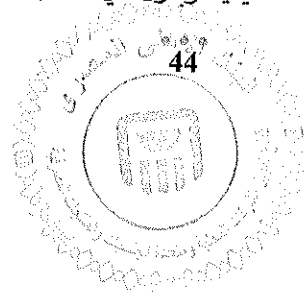
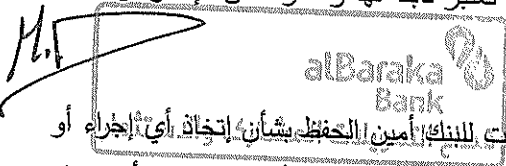
(ث) أي عملية على حسابات محفظة التوريق يجب أن تتم طبقاً لتعليمات كتابية صادرة من شركة التوريق.

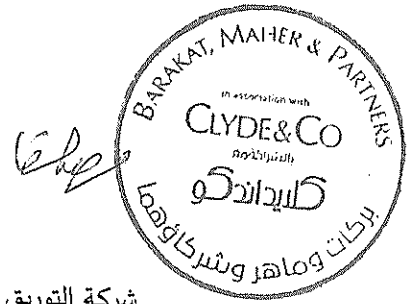
(ج) لا يسجل أمين الحفظ أي عملية في حسابات محفظة التوريق تكون غير مطابقة للتعليمات الصادرة من شركة التوريق ويعد مراجعتها فنياً ومصرفياً من جانب أمين الحفظ.

(ح) يقوم أمين الحفظ بسداد القيمة الإسمية لسندات التوريق والعائد المقرر عليها من حساب حصيلة محفظة التوريق، وذلك في تواريخ الإستحقاق لحملة سندات التوريق بناءً على التعليمات الصادرة في حينه من شركة التوريق لأمين الحفظ وطبقاً لما ورد في مذكرة المعلومات الخاصة بالإكتتاب في سندات التوريق.

(خ) يقوم أمين الحفظ بإخطار شركة التوريق بعد تنفيذ أي عملية على أي من حسابات محفظة التوريق طبقاً للتعليمات الصادرة منه مباشرة. وإذا لم تعترض شركة التوريق على الأرصدة الواردة في كشوف حسابات محفظة التوريق في خلال خمسة عشر يوماً عمل مصرفي من تاريخ إرسالها كتابية، فإنها تعتبر قابلةً لها ومتنازلةً عن الاعتراض عليها في مواجهة أمين الحفظ في حدود ما ورد بها.

في حالة عدم قيام شركة التوريق أو من يمثلها قانوناً بإصدار تعليمات للبنك أمين الحفظ بشأن اتخاذ أي إجراء أو ممارسة أي حق من الحقوق المقررة لمحفظة التوريق المملوكة له، فإنه يجوز لأمين الحفظ أن يقوم باتخاذ أي إجراء يراه محققاً لمصلحة شركة التوريق وحملة سندات التوريق وفقاً لما يقرره في الحدود المسموح بها بقانون صهوفي رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وبدون أي مسؤولية على أمين الحفظ. ويلتزم أمين الحفظ بإخطار





شركة التوريق عما قام به من إجراءات وذلك خلال ثلاثة أيام عمل مصرفي من تاريخ القيام بهذا الاجراء ولا يحق لشركة التوريق الرجوع على البنك بالتعويض المادي أو المعنوي جراء هذا الإجراء سواء في حالة حدوث ضرر من عدمه.

(د) يلتزم أمين الحفظ برد فائض محفظة التوريق إلى شركة التوريق تمهيداً لرده للمحيل (طبقاً لعقد حوالة محفظة التوريق المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢) عند إنتهاء مدة سندات التوريق وسداد كامل مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد أو يسداها سداداً كلياً معجلاً أيهما أقرب وذلك بعد سداد جميع العمولات والمصروفات والاعتاب المرتبطة بإصدار سندات التوريق والموضحة بالملحق رقم (١) من هذا العقد.

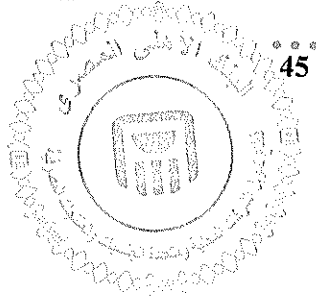
(ر) يلتزم أمين الحفظ بإخطار الإدارة المختصة بالهيئة العامة للرقابة المالية بقيام شركة التوريق بإيداع المستندات المذكورة في المادة الرابعة من العقد حفظ وإدارة الأوراق المالية المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ خلال (٧) أيام عمل مصرفي من تاريخ إيداع هذه المستندات لديه.

(ز) يلتزم أمين الحفظ بتسليم المحصل المستندات اللازمة للقيام بمهام التحصيل كل في حينه وذلك قبل ميعاد التحصيل بحد أقصى (٣٠) يوم بحيث تسمح للمحصل بالقيام بالالتزامات التحصيل حسبما يتم الاتفاق عليه فيما بينهما وفقاً لعقد الخدمة والتحصيل المبرم في ٢٠٢٤/١٢/٢٢.

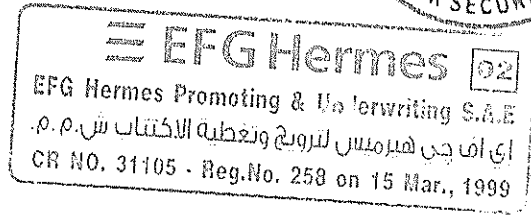
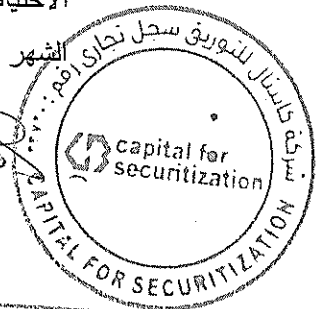
(س) وفي حالة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من رصيد الحساب الاحتياطي والبالغ نسبته ٤.٤٪ من من الرصيد الشهري القائم للسندات خلال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك/سداد السندات وذلك بالقدر اللازم لمواجهة العجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق على ألا يقل رصيد الحساب طوال عمر الإصدار عن 300,000 جم (فقط ثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) ودون الحاجة للرجوع إلى شركة التوريق وسيتم إضافة عائد استثمار هذا الحساب لرصيد حساب الحصيلة ويستخدم في المدفوعات الخاصة بمصروفات وكويونات وإستهلاك للسندات. يتم تمويل الحساب عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال ٦ أشهر اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي على ان يكون الحد الأدنى للمبلغ الذي يتم تحويله شهرياً لتمويل الحساب الاحتياطي مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري خلال فترة التكوين لأول ٦ اشهر. 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 إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.



0.1/2



Sheh... (Handwritten signature)



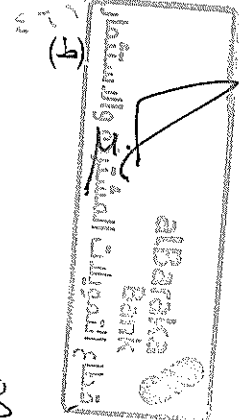


(ش) في حالة استمرار العجز وعدم كفاية الحساب الاحتياطي يتم التمويل من خلال حساب خدمة التعثر / تسهيل خطاب الضمان بالقدر اللازم لسداد العجز وذلك من قبل أمين الحفظ مباشرة بعد اخطار شركة التوريق وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات.

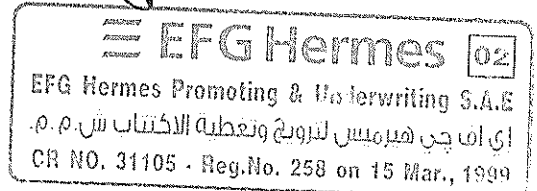
(ص) يتم فتح حساب يسمى بحساب خدمة التعثر لدى أمين الحفظ بقيمة بقيمة ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وخمسة ألف جنيه مصري لا غير). ويحق للشركة المحيلة سحب المبالغ المودعة في حساب خدمة التعثر بعد تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان الصادر من محيل محفظة التوريق (شركة بداية للتمويل العقاري) بذات قيمة حساب خدمة التعثر لشركة التوريق لصالح حملة السندات (الإصدار الثالث من البرنامج السادس). وتستخدم المبالغ القائمة في حساب خدمة التعثر / خطاب الضمان 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. وفي حالة عدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد العجز بعد استنفاده بالكامل، يكون من حق أمين الحفظ الخصم من حساب خدمة التعثر / تسهيل خطاب الضمان النهائي الغير قابل للإلغاء (تسهيل كلي او جزئي بما يكفي لتغطية العجز) المودع لدى أمين الحفظ والمخصص لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار. وفي حالة تسهيل خطاب الضمان (كليا / جزئيا) يلتزم أمين الحفظ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات.

(ض) يجوز لأمين الحفظ - بناءً على تعليمات شركة التوريق في حينه ويعد الحصول على موافقتها - استثمار فائض المبالغ المودعة لديه والمبالغ المودعة في الحساب الاحتياطي وحساب الحصيلة وحساب الفائض وحساب خدمة التعثر في أذون خزانة أو في ودائع لدي البنوك المسجلة لدي البنك المركزي المصري او في صناديق استثمار أسواق النقد او صناديق استثمار أدوات الدين وذلك مع مراعاة تجنب تعارض المصالح. على أن يتم مراعاة الحد الأدنى المنصوص عليه لحساب الاحتياطي طوال عمر الإصدار وإن يتضمن التقرير الشهري في قسم التعزيزات الائتمانية إيضاح للمبالغ التي تم استثمارها بحيث يتم التفرقة بين الرصيد آخر المدة ورصيد آخر المدة بعد احتساب الاستثمارات بأنواعها المتاحة.

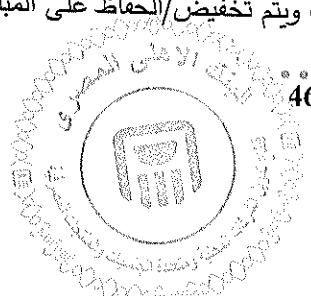
(ط) يحق للمحيل سحب أصل المبالغ المودعة لدى أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان ويلتزم أمين الحفظ بالافراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر إلى المحيل متضمناً العوائد المتولدة من استثمار ذلك المبلغ حتى تمام تسليم خطاب الضمان لأمين الحفظ في حال تسليم هذا الخطاب في غضون شهرين كحد أقصى من تاريخ إغلاق باب الإكتتاب اما اذا تم تسليم خطاب الضمان بعد انقضاء تلك المهلة يتم سحب أصل المبلغ المودع فقط على أن تقوم شركة ميريس للتصنيف الائتماني بمراجعة خطاب الضمان سنوياً خلال مهلة تجديد التصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على المبلغ بناءً على أداء المحفظة/السندات

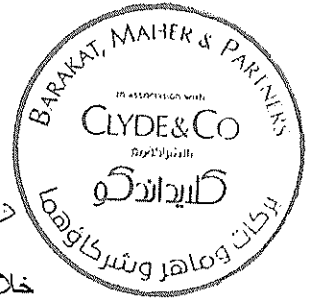


Shawqat



Q.K.





Handwritten signature or initials.

خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للسندات، على أن يتم خفض قيمة المبلغ بما تم الإتفاق عليه مع شركة ميريس للتصنيف الائتماني وإخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وأمين الحفظ وحملة السندات بشهادة التصنيف الائتماني.

(ظ)

مع عدم الإخلال بأى من الإلتزامات 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، والمتضمن التحصيل التراكمي ورصيد المحفظة القائم ورصيد السندات القائم والمبالغ المفترض تحصيلها بعد الأخذ في الحساب مبالغ الوفاء المعجل أو التغيير الذي قد يطرأ على سعر الكوريدور فيما يخص العقود المبرمة مع المدينين، 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 ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحة 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 الواردة بالملحق رقم (١) من عقد الحوالة.

(ع)

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 المحصل لأمين الحفظ بحدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقاتهم في التواريخ المقررة لذلك.

(د)

يلتزم أمين الحفظ بموافاة الهيئة بالتقرير الشهري وإبلاغ الهيئة فور حدوث أي حالة إخلال من قبل المحصل أو في حالة عدم التزام المحصل بدوره في تحصيل الأقساط المستحقة من المدين وتوريدها لحساب الحصيلة فور تحصيلها بعد أقصى ثلاث أيام عمل أو في حال انخفاض نسب التحصيل الفعلية مضافاً إليها قيمة التعزيز الائتمانية القائمة للإصدار عن ٧٥% من قيمة المبالغ المفترض تحصيلها خلال الشهر المعني، أو في حال انخفاض التحصيل التراكمي للإصدار عن ٩٠% من المبلغ المفترض تحصيلها، على أن يلتزم أمين الحفظ بمخاطبة المحصل لمعرفة أسباب تأخر توريد الأقساط المستحقة الي حساب الحصيلة والإجراءات المتخذة في هذا الشأن وإبلاغ الهيئة وشركة التصنيف الائتماني برد المحصل.

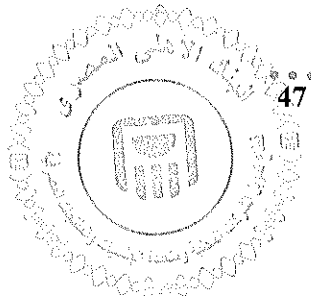
(ب)

يلتزم أمين الحفظ بتحديث رصيد المحفظة القائم والمبالغ المفترض تحصيلها شهرياً وفقاً لمبالغ الوفاء المعجل التي يتم توريدها من قبل المدينين، وعلى شركة التوريق موافاة أمين الحفظ بهذه البيانات كما تلتزم شركة التوريق بموافاة شركة التصنيف الائتماني بكافة المعلومات والبيانات المطلوبة للتمكن من احتساب التعزيز الائتماني بصورة ربع سنوية، وذلك لإستيفاء متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية.

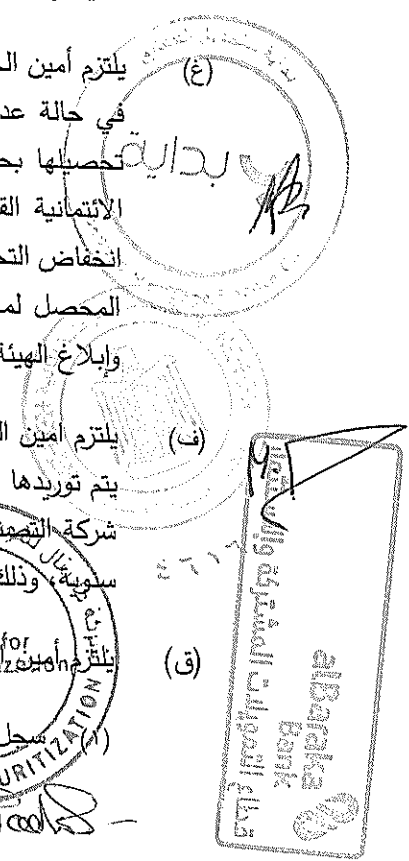
(ق)

يلتزم أمين الحفظ بتحديث سجل تحليلي للمدينين بالحقوق المحالة حسب تواريخ الإستحقاق ونوع الضمانات المقدمة من كل منهم.

Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.





ويعرف

- (٢) دفتر أستاذ مساعد يوضح المبالغ المستحقة على كل مدين والمبالغ المسددة منه والرصيد المستحق عليه.
- (٣) سجل الأوراق التجارية التي إستحق موعد تحصيلها ولم تحصل.
- (٤) بيان بالمبالغ المحصلة.
- (٥) حساب إيرادات أمين الحفظ عن مزاوله نشاط متابعة عملية التوريق.

ومن المقرر أنه يجوز لممثلي جماعة حملة سندات التوريق طلب الإطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناءً على إخطار كتابي لا تقل مدته عن أسبوع.

ويقصد بـ"الحسابات المستقلة"، التزام أمين الحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق للإصدار الثالث للبرنامج والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد له وحسابات محافظ التوريق الأخرى السابقة والمستقبلية، وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته وذلك تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال.

- المستندات المودعة لدى البنك أمين الحفظ الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس:

تلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة أيام من تاريخ تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل (تاريخ نفاذ الحوالة):

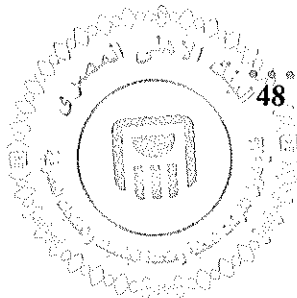
١. نسخة أصلية من عقد الحوالة المؤرخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ والمبرم بين شركة بداية للتمويل العقاري بصفتها المحيل وشركة كابيتال للتوريق بصفتها المحال إليه.

٢. نسخة أصلية من عقد الخدمة والتحصيل المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ والمبرم بين شركة كابيتال للتوريق وشركة بداية للتمويل العقاري بصفتها المحصل والملتزم بتحصيل الحقوق محل محفظة التوريق.

٣. نسخة أصلية من اتفاق المحصل الإحتياطي المؤرخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ والمبرم بين شركة كابيتال للتوريق وبنك أبو ظبي التجاري - مصر ش.م.م بصفته المحصل الإحتياطي.

٤. أصول الاتفاقات المنشئة للحقوق المالية المحالة والمتمثلة في إجمالي عدد ١٤٧٨ عقد وتقسم تلك العقود إلى ما يلي:

alBaraka Bank
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار



O.K

Sheer Hestad

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرمس لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



(ب) عدد ١٤٦٧ عقود بيع وحدات عقارية (سكنية وتجارية) بالتقسيم والتي تم حوالتها من المطورين العقاريين إلى شركة بداية للتمويل العقاري بموجب اتفاقات شراء محافظ عقارية وملاحقها.

٥. صورة طبق الأصل من عقود شراء وحوالة حق لمحافظ عقارية (كون ان تلك العقود محل أكثر من اصدار توريق) المبرمة فيما بين المطورين العقاريين وشركة بداية للتمويل العقاري وعددهم ١٩ عقد والذين تم إبرامهم من الفترة ٢٠٢٢/٥ إلى ٢٠٢٤/١٠ وكافة ملاحق تلك العقود بعدد ٦٨ ملحق.

٦. أصول المستندات المثبتة للحقوق والضمانات المحالة المتمثلة على سبيل الحصر في الأوراق التجارية (شيكات بنكية) لعدد ٥,٦٢٠ شيك وجميعها مظهرة من جانب الشركة المحيلة الى الى شركة التوريق لصالح حملة سندات الاصدار.

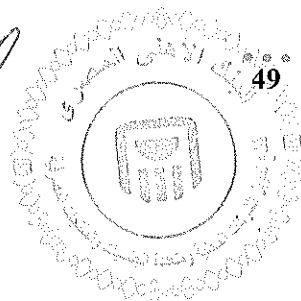
٧. صور طبق الأصل من وثائق التأمين بعد تعديل المستفيد منها ليصبح شركة التوريق بصفتها وكيلاً عن حملة السندات وعددها اجمالي ٣٨ وثيقة (كون أن الوثائق يتم إصدارها إلكترونياً وترسل بالبريد الإلكتروني) على الوحدات ضد مخاطر الحريق والهلاك الكلي (بنسبة [١] % من عقود محفظة التوريق) وعددها [١١] وثيقة، وصورة طبق الاصل من وثائق التأمين على الحياة (بنسبة [١] % من عقود محفظة التوريق) وعددها [٨] وثائق، وصور طبق الاصل من وثائق التأمين ضد مخاطر عدم السداد (بنسبة [١٨] % من عقود محفظة التوريق) وعددها [١٩] وثيقة.

٨. أصل عدد (٣) خطاب ضمان والصادر من قبل بنك أبو ظبي الأول - مصر والذين يضمنوا تغطية حالات التعثر فيما يخص المحفظة العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة المصرية الدولية للانشاء - مصطفى خليل وشركاه) بقيمة ٢٠,٢٢٥,٩٠٠ ج.م وذلك بعد تعديل اسم المستفيد منها ليصبح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات بدلا من الشركة المحيلة.

٩. إقرار مذيل بختم شركة التوريق يصرح بموجبه للبنك بتسليم الجهة المسئولة عن التحصيل جميع المستندات اللازمة لعملية التحصيل كل في حينه.

١٠. صورة طبق الاصل من مذكرة المعلومات الخاصة بالإكتتاب في سندات التوريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس معتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

١١. تعهد من شركة كابي탈 للتوريق بمتابعة المحصل في تنفيذ التزامه بتحويل المبالغ التي تنشأ عن وثائق التأمين فور الحصول عليها لصالح حملة السندات.





موقعة

١٢. تعهد من المحصل بالمحافظة على التغطية التأمينية على الوحدات المكونة لمحفظه التوريق ومتابعة تجديد وثائق التأمين الخاصة بعقود التمويل العقاري بنظام الايجارة دورياً وذلك بخصم قيمة الأقساط التأمينية من اجمالي قيم أقساط تلك العقود حيث انها لا تعتبر جزء من الحقوق المالية وفقاً لما هو ثابت بعقد الحوالة المؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ وتوريدها لشركات التأمين المؤمن لديها، وذلك ضماناً لعدم حدوث تأثير سلبي على الحقوق والضمانات المكونة لمحفظه التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق، وكذلك متابعة تجديد وثائق التأمين الخاصة بالمحافظ العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) وذلك ضماناً لعدم حدوث تأثير سلبي على الحقوق والضمانات المكونة لمحفظه التوريق والصادر في مقابلها سندات التوريق، وفي حالة إخفاق المطور العقاري سالف الذكر في تجديد وثائق التأمين نتيجة امتناعه أو تقاعسه عن المحافظة على سريان التغطية التأمينية فيكون من حق المحصل ان يقوم بتجديد وثائق التأمين مباشرة وأن يتحمل المطور العقاري سالف الذكر كافة التكاليف والمصاريف المتعلقة بذلك، واعتباره في حالة إخلال وإخطار أمين الحفظ بما إتخذه من إجراءات في هذا الشأن، وكذا بالمحافظة على سريان خطابات الضمان المشار إليها بالفقرة (٨) أعلاه وتجديدها باسم ولصالح شركة التوريق بصفتها نائباً عن جماعة حملة السندات طوال مدة الإصدار وتسليمها فور تجديدها لأمين الحفظ.

١٣. مستخرج ساري وحديث من السجل التجاري لكلاً من شركة كابيتال للتوريق وشركة بداية للتمويل العقاري.

١٤. تعهد صادر من شركة بداية للتمويل العقاري بصفتها المحصل لصالح شركة كابيتال للتوريق بصفتها وكياً عن حملة

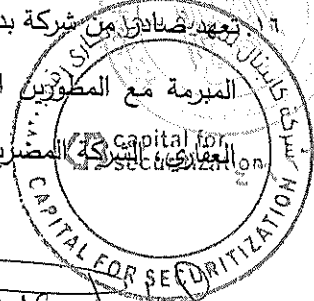
السندات بالقيام بتحويل المبالغ الناشئة من مبالغ التأمين فور الحصول عليها في حساب الحصيلة لدى امين الحفظ.

١٥. تعهد صادر من شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م بإصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل الرجوع فيه وغير قابل للإلغاء بمبلغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير جنيه مصري (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليوناً وتسعمائة وخمسة آلاف جنيه مصري لا غير). ما يساوي نسبة (٢١%) من قيمة الإصدار عند تاريخ إصداره لمجابهة حالات التعثر للمدينين والصادر لصالح شركة التوريق بصفتها وكياً عن حملة السندات، وذلك خلال مدة ٣٠ يوماً من تاريخ نفاذ الحوالة ويتعهد بتسليم خطاب الضمان إلى أمين الحفظ فور إصداره.

١٦. تعهد صادر من شركة بداية فيما يخص عقود المحافظ العقارية التي لا تشمل عمليات شراء كلي لسندات الدين (الشيكات) المبرمة مع المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للانشاء - مصطفى خليل وشركاه).

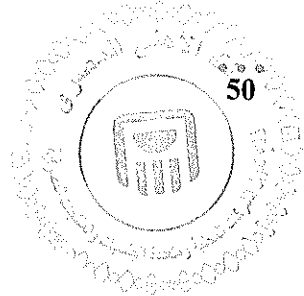


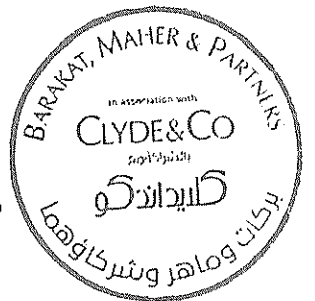
١٧. تعهد صادر من شركة بداية فيما يخص عقود المحافظ العقارية التي لا تشمل عمليات شراء كلي لسندات الدين (الشيكات) المبرمة مع المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للانشاء - مصطفى خليل وشركاه).



Shawqat

موقعة



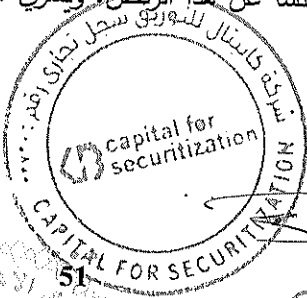


و

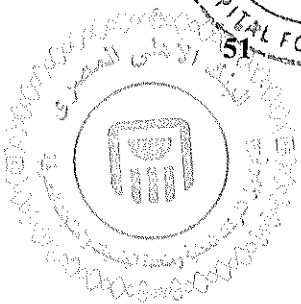
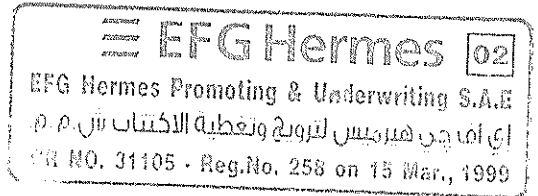
١٧. عدد ثلاث تعهدات الصادرة من المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للإنشاء - مصطفى خليل وشركاه) فيما يخص سندات الدين (الشيكات) التي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية المبرمة بينهم وبين شركة بداية للتمويل العقاري.

- حالات انتهاء عقد البنك أمين الحفظ:

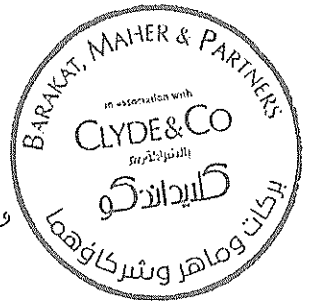
- لا يكون إنهاء عقد الحفظ والإدارة أو تعديل شروطه نافذاً ومرتباً لآثاره إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات مع مراعاة كافة القواعد والشروط التي تحددها الهيئة العامة للرقابة المالية.
 - في حالة رغبة أمين الحفظ في إنهاء عقد الحفظ والإدارة الخاص بالإصدار الثالث من البرنامج السادس، يلتزم بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات، بإخطار شركة التوريق وذلك بالبريد المسجل مصحوب بعلم الوصول برغبته في إنهاء التعاقد وذلك قبل ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ الإنهاء ليتسنى لشركة التوريق القيام بتحديد بنك آخر (كأميناً للحفظ) يرغب في التعامل معه.
 - في حالة رغبة شركة التوريق في الإنهاء، يجب وبعد مراعاة ما تقدم من وجوب الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات، أن تقوم شركة التوريق بإخطار أمين الحفظ بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول قبل شهر من تاريخ الإنهاء ويكون مذيلاً بالتوقيع المعتمد لشركة التوريق أو من ينوب عنها قانوناً برغبتها في إنهاء العقد موضعاً به اسم الجهة التي يريد تحويل حسابات حصيلة محفظة التوريق إليها وعنوانها ورقم حسابه لديها. ويترتب على إغلاق الحسابات إنهاء جميع العمليات التي يمكن أن تتم في حسابات محفظة التوريق وذلك عدا العمليات التي قيدت ومازالت تحت التنفيذ ولم يتم تسويتها بعد وحتى تمام تسوية أي مديونية قائمه على شركة التوريق لصالح أمين الحفظ.
 - يقوم أمين الحفظ بتنفيذ تعليمات شركة التوريق خلال ثلاثة (٣) أيام عمل مصرفي من تاريخ استلام الإخطار الموضح بالفقرة السابقة وتلتزم شركة التوريق بسداد أية مبالغ أو مستحقات قد تكون مستحقة عليها لصالح أمين الحفظ.
- في حالة رفض البنك الجديد قبول التحويل تتحمل شركة التوريق العمولات الواردة بهذا العقد بالإضافة إلى تحمله كافة المسئوليات أو الأضرار التي قد تنشأ عن هذا الرفض، ويسري هذا العقد بذات شروطه في مواجهة الخلف الخاص والعام للطرفان.



(٦) مراقبا الحسابات لشركة التوريق:



A.K.



- (أ) السيد/ أحمد يحيى أحمد نيازي، المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ١٧٧ وعنوانه في ٣ ممر يهlar - وسط البلد - القاهرة.
- (ب) السيد/ أشرف على حافظ منصور، المقيد بسجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٢٢٢ وعنوانه في ٩ شارع الأحرار - المهندسين - الجيزة.

(٧) جهات ضمان تغطية الاكتتاب لسندات الإصدار الثالث من البرنامج السادس:

١. شركة اي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الإكتتاب المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج الاكتتاب والمقيدة بسجل الهيئة رقم ٢٥٨ بتاريخ ١٥/٠٣/١٩٩٩.

- التزامات جهات ضمان تغطية الاكتتاب

- أ. التعاقد مع الشركة مصدرة السندات على ان يتضمن التعاقد التزاماته ومسئوليته واليات وإجراءات عمله وإخطار الهيئة بصورة من هذا الاتفاق.
- ب. الاكتتاب في السندات التي لم يتم تغطيتها في حالة التعهد بتغطية وضمن الاكتتاب.

(٨) المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب:

- الاسم: شركة اي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الإكتتاب المرخص لها بمزاولة نشاط ترويج الاكتتاب والمقيدة بسجل الهيئة رقم ٢٥٨ بتاريخ ١٥/٠٣/١٩٩٩.

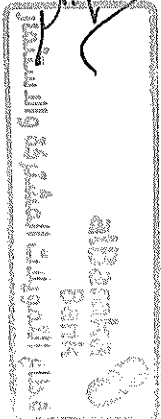
وتتعهد بانها المسؤولة عن القيام باعمال الترويج الخاصة بهذا الطرح وببذل عناية الرجل الحريص في هذا الشأن وتلتزم بكافة الضوابط والالتزامات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات، كما يلتزم مروج الاكتتاب بالاقتصاح عن عملية الطرح ونتائج الاكتتاب وفقا للقواعد والإجراءات السارية في هذا الشأن.

- يلتزم مدير الإصدار بالتحقق والاثبات والاحتفاظ بالسجلات والمستندات المؤيدة لها وذلك على النحو الآتي:

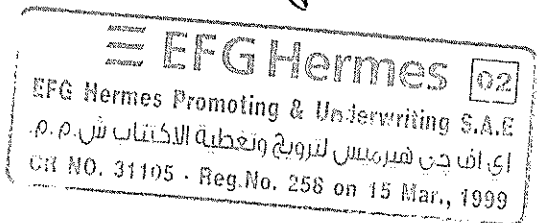
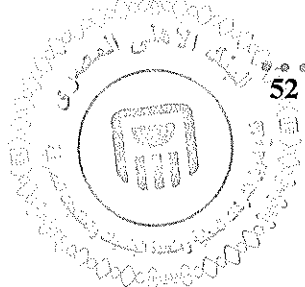
(أ) بيان القلاءة المالية لعملاء الطرح واستيفائهم للتعريف والمواصفات الواردة بمذكرة المعلومات

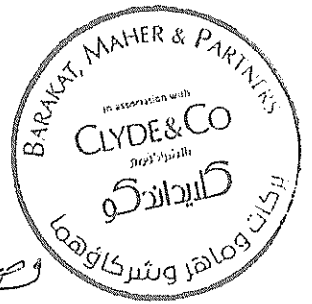
(ب) نظمة واكتمال كافة الأوامر وصفة وشخصية الموقع على الامر.

(ت) بيان الأشخاص والشركات والجهات التي تم توجيه اخطار لها بغرض الاكتتاب في الطرح.



O.K





وصح

- الإفصاح عن اية معلومات جوهرية طارئة او جديدة من شأنها التغيير في اية بيانات وردت بمذكرة المعلومات وردت اليه او تمكن من الاطلاع عليها.
- تحديد الفئة المستهدفة من المستثمرين مع المصدر ونسبة وطريقة التخصيص للأفراد والمؤسسات.
- اخطار المصدر بكافة قواعد الطرح الخاص واية متطلبات قانونية وإجرائية متعلقة بالطرح.

(٩) المستشار القانوني للإصدار:

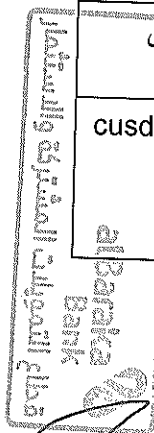
- الأستاذ/ مصطفى يحيى السقا - محام وشريك ورئيس قطاع أسواق المال - مكتب بركات وماهر وشركاؤهما بالشراكة مع كلايد آند كو، والكائن مقره في ٢٠٠٥ كورنيش النيل أبراج النيل سيتي البرج الشمالي الدور ٢٣.

(١٠) البنك متلقي الاكتتاب:

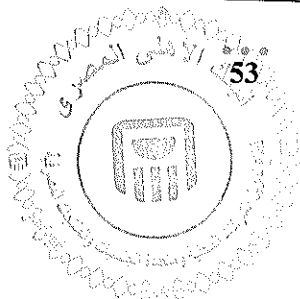
-البنك الأهلي المصري من خلال جميع فروعها، والذي يلتزم في اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب او في ذات اليوم بشرط الحصول على موافقة الهيئة على الاصدار، بناء على تعليمات شركة كابيتال للتوريق ش.م.م بالإفراج عن حصيلة الإكتتاب وسداد مقابل محفظة التوريق المحالة إلى المحيل شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م، والبالغ قدرها ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جم التي تمثل حصيلة السندات وذلك بعد خصم المبالغ المحصلة فعليا من تاريخ ٢٠٢٥/١/١ حتى تاريخ غلق باب الإكتتاب (وذلك في حال دخول الحوالة حيز النفاذ بعد هذا التاريخ) وذلك من قيمة السندات المصدرة وكذلك خصم مبلغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط. الخاص بتمويل حساب خدمة التعثر في حالة عدم اصدار خطاب ضمان غير قابل للإلغاء بذات القيمة، وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢، وذلك خصماً من حصيلة الإكتتاب في سندات التوريق محل الاصدار الثالث من البرنامج السادس.

(١١) مسئولي الاتصال:

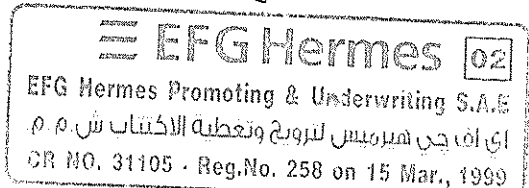
البيانات	شركة التوريق	المحصل	أمين الحفظ
الاسم:	محمد علاء إسماعيل رسمي	إبراهيم حاتم عبد العزيز	محمد حسين احمد اللقمان
البريد الإلكتروني:	mohamed.rasmy@capital-securitization.com	ih@bedayamortgage.com	cusdep@adcb.com.eg



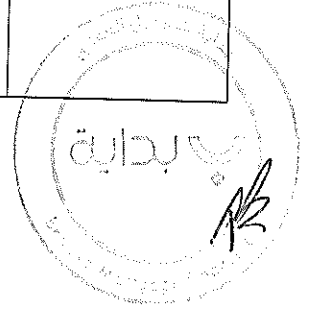
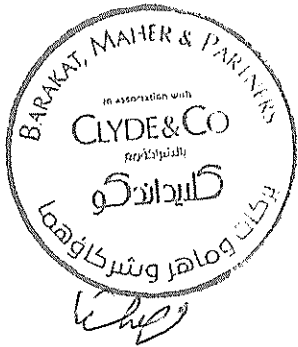
O.K



Shawky



رقم المحمول:	01125778881	01004999256	01002712111
المسمي الوظيفي:	مسئول علاقات المستثمرين	رئيس القطاع المالي	رئيس عمليات الخزانة وامناء الحفظ
عنوان المراسلات:	الوحدة الإدارية رقم - M02 B13B الكائنة بمشروع Mind house Campus الكائن بالكيلو ٩ جنوب طريق العين السخنة - الاستاد الجنوبي لمدينة القاهرة الجديدة	الجزيرة بلازا برج ١ وحدة ٤٠٣ أ - الدور الرابع - الشيخ زايد	قطعة رقم ٧٠/٦٨ القاطع الأول، مجمع البنوك، القاهرة الجديدة



ثالثاً: البيانات الخاصة بالاصدار الثالث من البرنامج السادس

١. رقم الإصدار:

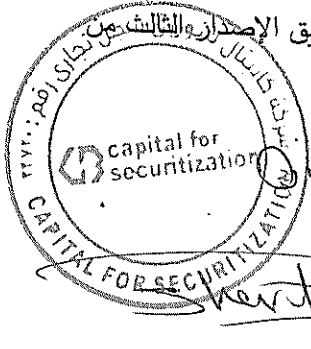
الاصدار الثالث من البرنامج السادس من نظام برنامج سندات التوريق على عدة إصدارات.

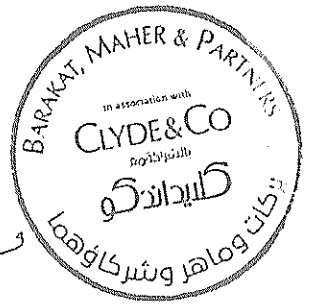
٢. الغرض من الإصدار:

إصدار سندات توريق مقابل حوالة محفظة التوريق والتي تتضمن حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع بضماناتها المستحقة لشركة بداية للتمويل العقاري، والتي تم حوالتها إلى شركة كابيتال للتوريق ش.م.م بموجب عقد حوالة مبرم في ٢٢ / ١٢ / ٢٠٢٤ والمنشور ملخصه بهذه المذكرة.

٣. قرار مجلس إدارة الشركة المصدرة على أحكام وشروط الإصدار الثالث من البرنامج السادس:

بناء على التفويض الصادر من الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠٢٣ وكذا في ضوء قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٤ / ١٠ / ٢٠٢٤ بشأن تعديل البرنامج، وافق مجلس إدارة الشركة المصدرة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٦ / ١٢ / ٢٠٢٤ بالإجماع على إصدار سندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس.





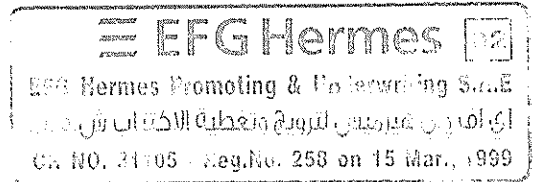
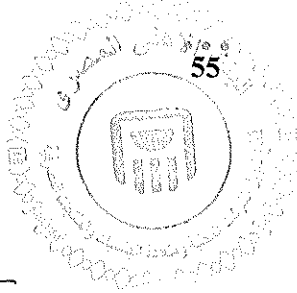
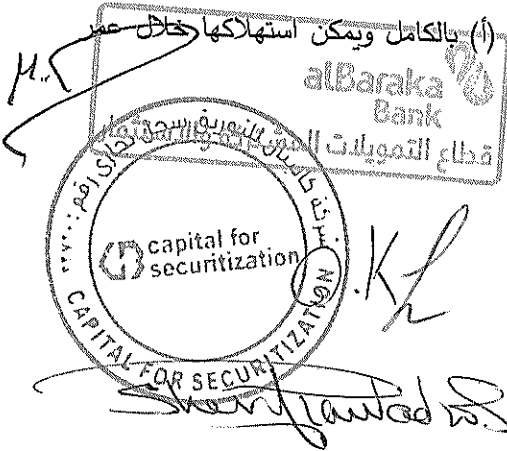
البرنامج السادس لسندات التوريق الإسمية الصادر بشأنه موافقة مجلس ادارة الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب قراره رقم ٢٦٤ لسنة ٢٠٢٣ وكذا القرار رقم ٢٩١ لسنة ٢٠٢٤ وهي سندات توريق إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى اسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم (13) و لمدة لا تزيد عن (٨١) شهر وذات عائد سنوي متغير بقيمة اجمالية مبلغ ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري و بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد، يتم اصدارها على أربعة شرائح مقابل محفظة التوريق المقرر حوالتها من قبل شركة بداية للتمويل العقاري والتي تبلغ قيمتها الإجمالية بحد أقصى (٣,٥٣٠,٠٠٠,٠٠٠) جنيه مصري وقيمتها الحالية بحد أقصى (١,٨٣٤,٣٠٥,١٧٦) جنيه مصري على أساس معدل خصم يتراوح ما بين (٢٨.٧٨)% و (٢٩.٠٥)% سنوياً وذلك وفقاً للشروط التفصيلية الآتية:

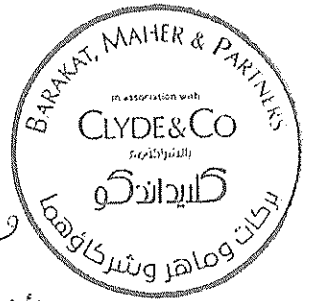
• سندات الشريحة الأولى (أ):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل ولمدة ١٣ شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وثمانية وسبعون مليوناً وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش 0.25%، والبالغ حالياً ٢٨.٥٠% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بدءاً من الشهر السادس من عمر الاصدار.

• سندات الشريحة الثانية (ب):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٣٦) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة وتسعة وستون مليوناً وسبعمائة وستون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٤٠%، والبالغ حالياً ٢٨.٦٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق بدءاً من الشهر الرابع عشر من عمر الاصدار وبشروط تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر





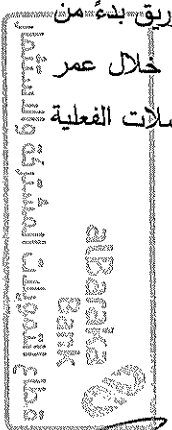
الشريحة الأولى (أ) وذلك فقط في حالة وجود متحصلات ناتجة عن الوفاء المعجل من قبل المدينين على ألا يتم استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل إلا بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل.

• سندات الشريحة الثالثة (ج):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٦٠) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري (فقط ستمائة وأربعة عشر مليوناً ومائتان وإثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٥٥٪، والبالغ حالياً ٢٨.٨٠٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر السابع والثلاثون من عمر الإصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

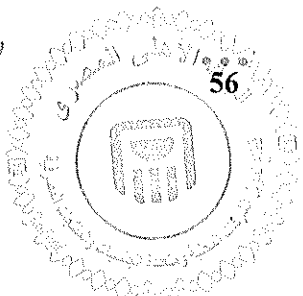
• سندات الشريحة الرابعة (د):

سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم 13 الشهر رقم 14 من عمر الإصدار، ولمدة (٨١) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري (فقط أربعمائة وثمانية عشر مليوناً وأربعمائة وسبعة عشر ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٨٠٪، والبالغ حالياً ٢٩.٠٥٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الرابعة (د) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر الواحد والثلاثون من عمر الإصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثالثة (ج) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

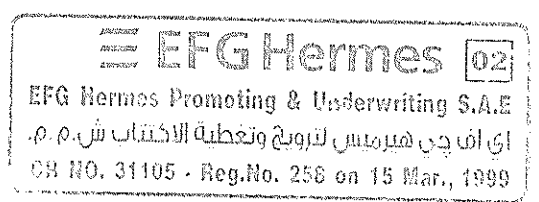


M. K.

O.K.



Shery



• يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير للشرائح الأربعة وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري في التاريخ السابق على تحديد الكوبون.

• يتم طرح ١٠٠٪ من قيمة الإصدار الثالث من البرنامج السادس لسندات التوريق طرحاً خاصاً وفقاً للضوابط المشار إليها بقراري مجلس إدارة الهيئة رقمي ٥٧ لسنة ٢٠٢١ و ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ المنظمين لضوابط الطرح العام والخاص للسندات على النحو التالي:

- الفئة الأولى: يتم طرح ٩٠٪ بحد أقصى من إجمالي السندات المطروحة للإكتتاب الخاص للمؤسسات المالية والأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية.

- الفئة الثانية: يتم طرح ١٠٪ بحد أدنى من إجمالي السندات المطروحة للإكتتاب الخاص للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية بخلاف المكتتبين في الفئة الأولى وذلك بدون التقيد بالحد الأدنى للاكتتاب.

كما وافق مجلس الإدارة بالإجماع على مشروع مذكرة المعلومات وتفويض السيد رئيس مجلس الإدارة أو السيد/ نائب رئيس مجلس الإدارة العضو المنتدب مجتمعين أو منفردين في ادخال التعديلات اللازمة على شروط الإصدار الثالث وشرائحه الأربعة وفقاً لظروف ومتغيرات السوق ووفقاً لما تطلبه الجهات الإدارية المعنية.

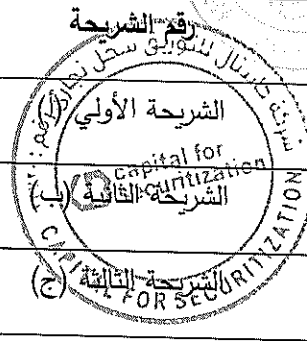
٤. القيمة الاسمية للسند:

قيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للسند الواحد.

٥. عدد السندات والقيمة الاجمالية للسندات المصدرة:

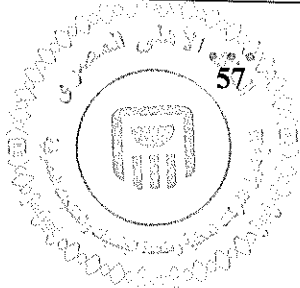
تبلغ قيمة الإصدار ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، يتم طرح ١٠٠٪ من سندات التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس للطرح الخاص وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح الخاص والعام للسندات موزع على أربعة شرائح على النحو التالي:

عدد السندات محل الشريحة	قيمة الشريحة من مبلغ الإصدار	رقم الشريحة
١,٧٨٠,٥٠٠	١٧٨,٠٥٠,٠٠٠	الشريحة الأولى (أ)
٥,٦٩٧,٦٠٠	٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠	الشريحة الثانية (ب)
٦,١٤٢,٧٢٥	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	الشريحة الثالثة (ج)



البنك الأهلي المصري
Bank of Egypt
مصر

Q.K.L



Signature

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

٤,١٨٤,١٧٥	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	الشريحة الرابعة (د)
١٧,٨٠٥,٠٠٠	١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠	الإجمالي

٦. نوع الإكتتاب:

طرح خاص وفقاً لأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح العام والخاص للسندات، والقرار رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١.

٧. مدة الاصدار الثالث من البرنامج السادس:

٨١ شهر.

٨. نوع الإصدار:

سندات توريق اسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل الي أسهم وقابلة للإستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة (ب، ج، د) بدأ من الكوبون 13 الشهر 14 من عمر الاصدار وذات عائد سنوي متغير، وتطرح بالكامل في طرح خاص على النحو المذكور سلفاً.

٩. كيفية استخدام حصيلة السندات:

في اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب او في ذات اليوم بشرط الحصول على موافقة الهيئة على الاصدار، سيقوم البنك المتلقي للإكتتاب بناء على تعليمات شركة كابيتال للتوريق ش.م.م بالإفراج عن حصيلة الإكتتاب ومداد مقابل محفظة التوريق المحالة إلى المحيل شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م، والبالغ قدرها ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جم التي تمثل حصيلة السندات وذلك بعد خصم المبالغ المحصلة فعلياً من تاريخ ٢٠٢٥/١/١ حتى تاريخ غلق باب الاكتتاب وذلك من قيمة السندات المصدرة وكذلك خصم مبلغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لاغير (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وخمسة ألف جنيه مصري لا غير). الخاص بتمويل حساب خدمة التعثر في حالة عدم اصدار خطاب ضمان غير قابل للإلغاء بذات القيمة، وفقاً لعقد الحوالة المؤرخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢، وذلك خصماً من حصيلة التوريق سجل نمذجات التوريق محل الاصدار الثالث من البرنامج السادس.

٢.١
alBaraka Bank
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار

٤٦٦٦٠
سجل التوريق
١٠. الإكتتاب في السندات:
securitization
سيتم طرح ١٠٠٪ من قيمة الإصدار الخاص بمرعاة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١، على النحو التالي:

BARAKAT, MAHER & PARTNERS
in association with
CLYDE & CO
كبير المحاسبين
بطان وهاجر وشركاه

58
البنك الأهلي المصري
بنك مصر

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

- يتم طرح ٩٠% بحد أقصى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للطرح الخاص للمؤسسات المالية والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.
- يتم طرح ١٠% بحد أدنى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية بخلاف المكتتبين في نسبة ٩٠% الواردة أعلاه ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاكتتاب المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١.

١١. أسلوب 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

٣٦٥

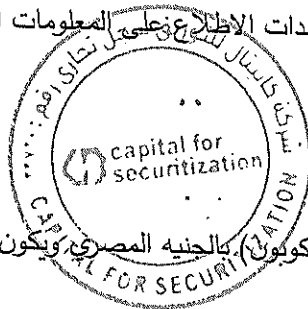
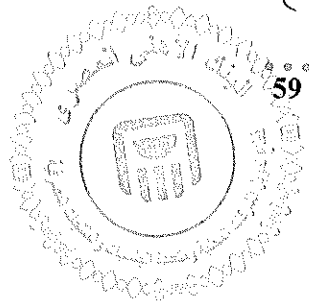
١٢. فترة العائد ومواعيد سدادها:

يحتسب العائد من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويستحق ويصرف الكوبون بشكل دوري كل شهر بداية من الشهر التالي من تاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى نهاية عمر الاصدار ويستحق ويصرف الكوبون في اليوم الأخير من الشهر المعني شريطة ان يتم قيد السندات لدي شركة مصر المقاصة والاداع والقيود المركزي والبورصة المصرية وفي حالة عدم قيدها يتم تاجيل استحقاق هذا الكوبون الي الكوبون التالي لحين الانتهاء من اجراءات القيد، مع مراعاة أنه في حالة إنتهاء أي فترة من فترات العائد في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تال. والكوبون الأول يحتسب من تاريخ غلق باب الاكتتاب حتى اليوم الأخير من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

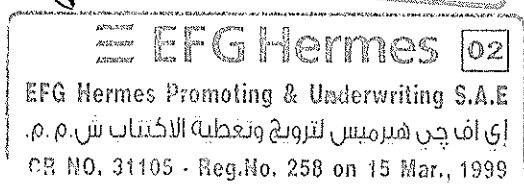
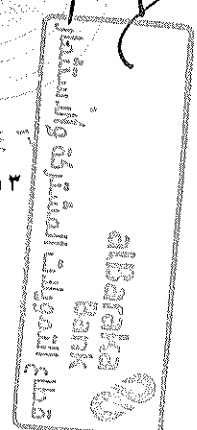
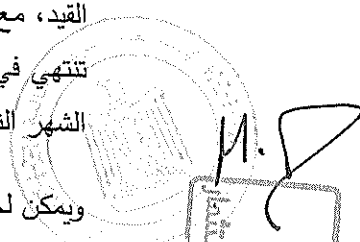
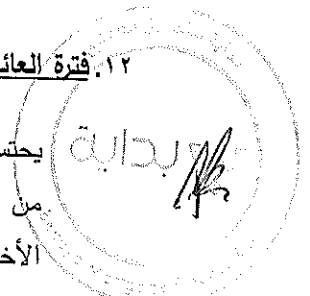
ويمكن لحاملي السندات الاطلاع على المعلومات الخاصة بتوزيع الكوبونات من خلال شاشات الافصاح بالبورصة المصرية.

١٣. مكان سداد الكوبونات:

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



Signature: Sherif...



أحكام وشروط الشريحة الأولى (أ)

١. قيمة الشريحة:

٢. تبلغ قيمة الشريحة (أ) ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري وتمثل ١٠٪ من إجمالي قيمة الإصدار.

٣. مدة السندات:

(١٣) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

٤. عدد السندات:

(١,٧٨٠,٥٠٠) سند.

٥. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (أ):

تبلغ قيمتها ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "AA (sf)" وهي تمثل ١٠,٠٠٪ من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وهذه الشريحة تستحق وتصرف شهرياً بدءاً من الشهر السابع من عمر الإصدار في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق، وهي ذات عائد سنوي متغير مرتبط بعائد الإقراض الواحدة المعلن من لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون بالإضافة الي هامش بنسبة ٠,٢٥٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة ٢٨,٥٠٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة غير قابلة للاستدعاء المبجل.

٦. القيمة الاسمية للسند:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب

٧. سعر الإصدار:

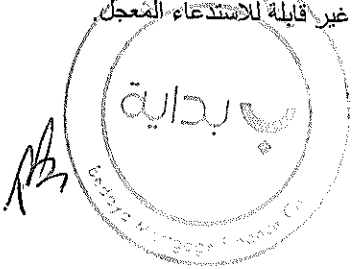
(١٠٠٪) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٨. مصاريف الإصدار:

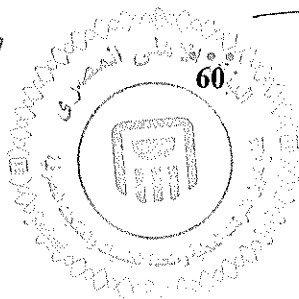
فروش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحصيلة فور غلق باب الاكتتاب.

٩. إجمالي المصاريف المطلوب سداها عند الاكتتاب:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها ٥ قرش كمصاريف إصدار إجمالي (١٠٠٠٠٥) جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري وخمسة قروش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.



O.K.





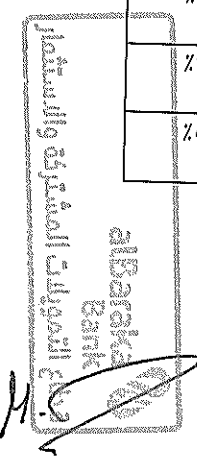
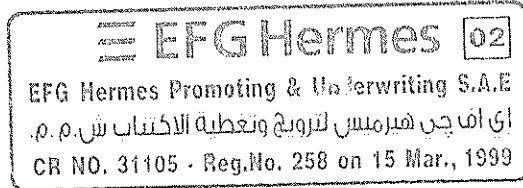
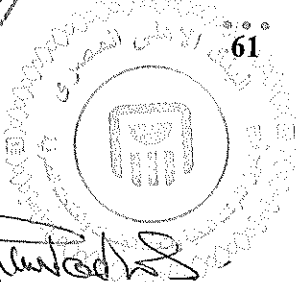
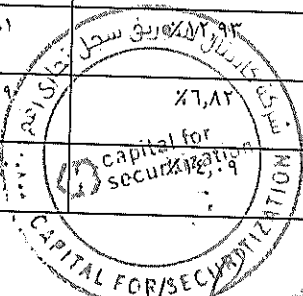
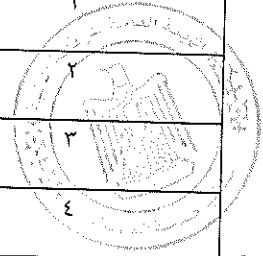
١٠. سعر العائد:

عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٢٥% والبالغ حالياً ٢٨.٥٠% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب على ان يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بعد أن يعاد تسعيره كل اجتماع للجنة السياسات النقدية السابق على تحديد الكوبون. ويمكن لحاملي السندات الاطلاع على المعلومات الخاصة بتوزيع الكوبونات من خلال شاشات الافصاح بالبورصة المصرية.

١١. السداد / الإستهلاك:

تسدد/تستهلك الشريحة (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية على عدد ٨ قسط شهرياً بدءاً من الشهر السادس من عمر الاصدار خلال عمر الشريحة (أ) والتي تمثل (١٣) شهر وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب. ويعد الجدول التالي جدول إستهلاكات الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على دفعات وفقاً لأولويات استخدام المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة (أ) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الآتي:

نسبة القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	القيمة المتبقية	الاستهلاك	الفترة
100.00%	0.00%	178,050,000	.	١
100.00%	0.00%	178,050,000	.	٢
100.00%	0.00%	178,050,000	.	٣
100.00%	0.00%	178,050,000	.	٤
100.00%	0.00%	178,050,000	.	٥
84.74%	15.26%	150,887,149	(27,162,851)	٦
71.81%	19.93%	127,873,717	(23,023,433)	٧
64.99%	27.82%	110,719,393	(17,144,323)	٨
50.99%	39.99%	90,727,410	(20,092,978)	٩



Handwritten signature and initials.

Handwritten signature: Sherif Elmetwally

٪٣٨.٢٢	٪١٢,٦٨	٦٨,٠٥٨,١٤٦	(٢٢,٥٦٨,٢٦٨)	١٠
٪٢٩.٤٤	٪٨,٧٨	٥٢,٤٢١,٨٦٧	(١٥,٦٣٦,٢٧٩)	١١
٪٨.٥٤	٪٢٠,٩٠	١٥,٢٠٣,٠٩١	(٣٧,٢١٨,٧٧٧)	١٢
٪٠.٠٠	٪٨,٥٤	.	(١٥,٢٠٣,٠٩١)	١٣
	٪١٠٠,٠٠		(١٧٨,٠٥٠,٠٠٠)	الاجمالي

- يكون السداد الفعلي لمستحقات حملة السندات من أصل وعائد على دفعات شهرية وذلك خلال عمر الشريحة الأولى (أ) والبالغ ١٣ شهراً بدءاً من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

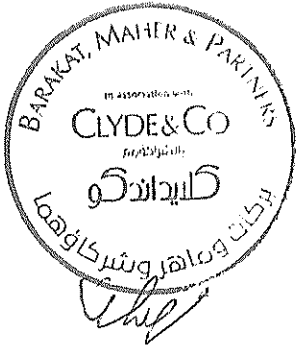
١٢. تواريخ استهلاك السندات:

يتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (أ) شهرياً على دفعات بدءاً من الشهر السابع من عمر الاصدار ولمدة ١٣ شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

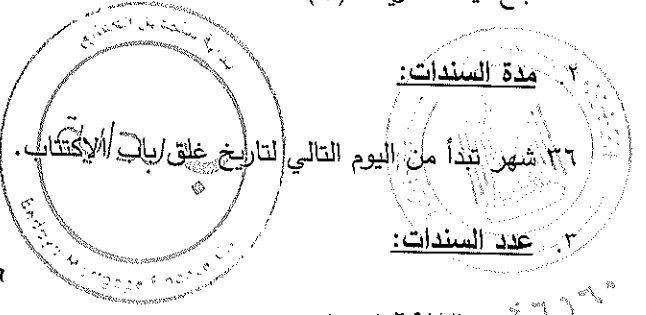
أحكام وشروط الشريحة الثانية (ب)

١. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة (ب) ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري وتمثل 32% من إجمالي قيمة الإصدار.



٢. مدة السندات:



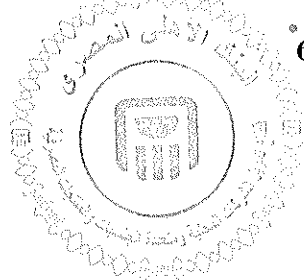
٥٦٩٧,٦٠٠ سند.

٣. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (ب):

تبلغ قيمتها ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة ٣٢,٠٠٪ من قيمة الإصدار لمدة ٣٦ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب. وتستهلك شهرياً في ضوء المنحصلات الفعلية المحفوظة وبعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل، وفي حالة وجود فائض في التدفقات النقدية بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (ب) بالكامل، يبدأ سداد/ استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) من الشهر ١ للإصدار، وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد

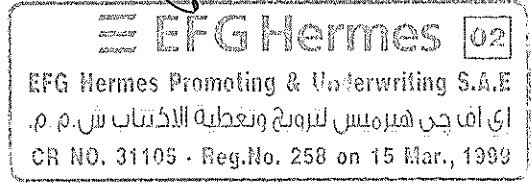


O.K.P

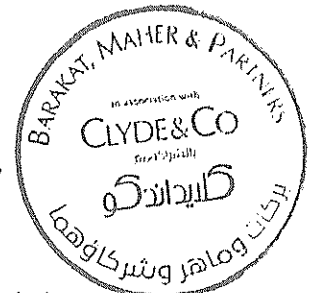


62

Sheryf J. J. J.



Handwritten signature



الإقراض لليلة الواحدة المعلن من لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش بنسبة ٠,٤٠٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة ٢٨,٦٥٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.

٥. القيمة الاسمية للسند:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب

٦. سعر الإصدار:

(١٠٠٪) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٧. مصاريف الإصدار:

25 قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الي حساب الحصيلة فور غلق باب الاكتتاب.

٨. إجمالي المبلغ المطلوب سداها عند الاكتتاب:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها 25 قرش كمصاريف إصدار بإجمالي 100.25 جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري وخمسة وعشرون قرش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

٩. سعر العائد:

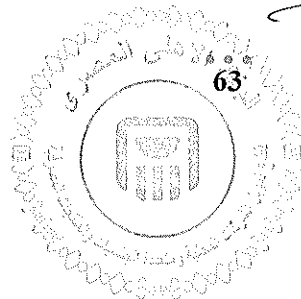
عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش 0.40% والبالغ حالياً 28.65% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً إعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب على ان يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بعد أن يعاد تسعيره كل اجتماع للجنة السياسات النقدية في التاريخ السابق على تحديد الكوبون. ويمكن لحاملي السندات الاطلاع على المعلومات الخاصة بتوزيع الكوبونات من خلال شاشات الافصاح بالبورصة المصرية.

١٠. السداد/ الاستهلاك:

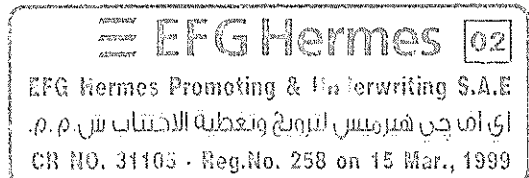
تسدد/تستهلك الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية على عدد ٢٣ قسط بدءاً من الشهر ال ٢٤ خلال عمر الشريحة (ب) والتي تمثل (٣٦) شهر وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويشترط تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) وذلك فقط في حالة وجود متحصلات ناتجة عن الوفاء المعجل من قبل المدينين على ألا يتم استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل إلا بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل. ويعد الجدول التالي جدول



Handwritten signature

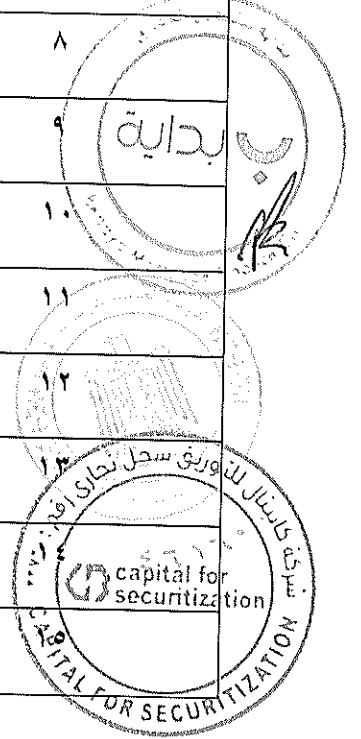


Handwritten signature



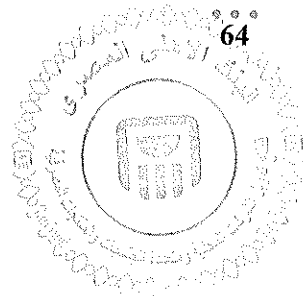
إستهلاكات الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على دفعات وفقاً لأولويات استخدام المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة (ب) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الآتي:

نسبة القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	القيمة المتبقية	الاستهلاك	الفترة
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	١
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٢
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٣
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٤
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٥
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٦
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٧
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٨
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	٩
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	١٠
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	١١
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	١٢
٪١٠٠٠٠٠	٪٠	٥٦٩,٧٦,٠٠٠	.	١٣
٪٩٦,٧١	٪٣	٥٥١,٠١٢,٢٥٧	(١٨,٧٤٧,٧٤٣)	
٪٩٠,٦٢	٪٦	٥١٦,٣٣٤,١٨٢	(٣٤,٦٧٨,٠٧٥)	



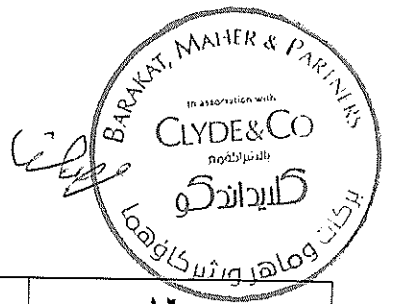
alBaraka Bank
 بنك باركة
 شارع النوريات المشتركة والمستأجر

OK

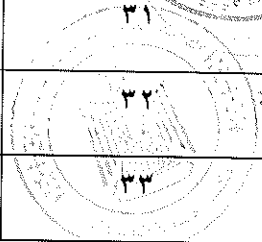
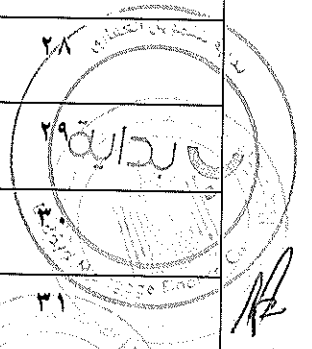


Shehwan

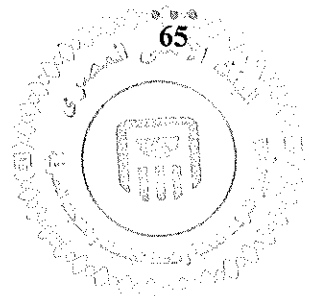
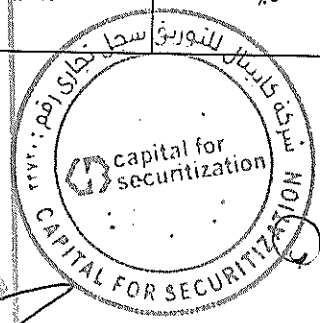
EFG Hermes
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
 إي اف جي هيرميس للترويج ونمطية الاكتاب ش.م.م.
 CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



%٨٦.٠٩	%٥	٤٩٠,٤٨١,٨٤٨	(٢٥,٨٥٢,٢٣٢)	١٦
%٨٢.٦٥	%٢	٤٧٦,٦٠٥,٣١٨	(١٢,٨٧٦,٥٣١)	١٧
%٧٨.١٢	%٦	٤٤٥,٠٨٨,٠٧٩	(٢١,٥١٧,٢٣٩)	١٨
%٧٢.٤٦	%٥	٤١٨,٢٤٩,٣٠٧	(٢٦,٨٢٨,٧٧٢)	١٩
%٧١.٠٤	%٢	٤٠٤,٧٣٢,٣٩٤	(١٢,٥١٦,٩١٢)	٢٠
%٦٦.٨٥	%٤	٣٨٠,٨٩٠,٥٠٧	(٢٣,٨٤١,٨٨٧)	٢١
%٦٢.٣٩	%٤	٣٥٥,٤٦٨,٦٦١	(٢٥,٤٢١,٨٨٥)	٢٢
%٦٠.٠٣	%٢	٣٤٢,٠٤٤,٨٣٩	(١٢,٤٢٢,٧٨٢)	٢٣
%٥٤.٩٠	%٥	٣٢٢,٨٠١,٨٧٩	(٢٩,٢٤٢,٩٥٩)	٢٤
%٥١.٠٧	%٤	٢٩٠,٩٧٥,٤٣٩	(٢١,٨٢٦,٤٤٠)	٢٥
%٤٧.٩٦	%٢	٢٧٣,٢٣٢,٣٤٨	(١٧,٧٤٢,٠٩١)	٢٦
%٤١.٥٥	%٦	٢٣٦,٧٤٥,٢٢٣	(٢٦,٤٨٨,١٢٥)	٢٧
%٣٥.٨٦	%٦	٢٠٤,٣٤١,١٦٩	(٢٢,٤٠٤,٠٥٤)	٢٨
%٣٢.٣٨	%٣	١٨٤,٤٨٠,٤٩٣	(١٩,٨٦٠,٦٧٧)	٢٩
%٢٥.٨٦	%٧	١٤٧,٣٥٢,١٧١	(٢٧,١٢٨,٢٢٢)	٣٠
%٢٠.٣٩	%٥	١١٦,١٨٣,٧٠٠	(٢١,١٦٨,٤٧١)	٣١
%١٦.٩٩	%٢	٩٦,٧٩٠,٢٨٢	(١٩,٣٩٣,٤١٨)	٣٢
%١١.٧٠	%٥	٦٦,٦٦٨,٣٤٤	(٢٠,١٢١,٩٤٨)	٣٣



بنك باركة
Baraka Bank
مطاع التحويلات المشتركة والاستثمار



Sheh...
65

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرميس للترويج وتعطية الاكتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

٣٤	(١٦,٨٩٥,٩٣٣)	٤٩,٧٧٢,٤٠١	%٣	%٨.٧٤
٣٥	(١٩,٦٩٩,٨١٨)	٣٠,٠٧٢,٥٨٣	%٣	%٥.٢٨
٣٦	(٣٠,٠٧٢,٥٨٣)	.	%٥	%٠.٠٠
الإجمالي	(٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠)		%١٠٠	

- يكون السداد الفعلي لمستحقات حملة السندات من أصل وعائد على دفعات شهرية وذلك خلال عمر الشريحة الثانية (ب) والبالغ ٣٦ شهراً بدءاً من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب

١.١. تواريخ استهلاك السندات:

- يتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ب) شهرياً بدءاً من الشهر الـ ١٤ وبعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) ومدة الشريحة (٣٦) شهر تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

أحكام وشروط الشريحة الثالثة (ج)

١. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري وتمثل ٣٤.٥% من إجمالي قيمة الإصدار.

٢. مدة السندات:

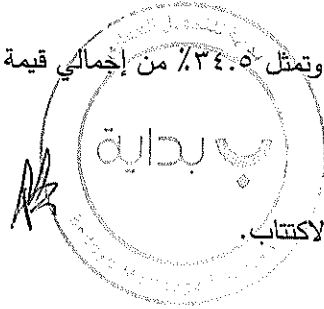
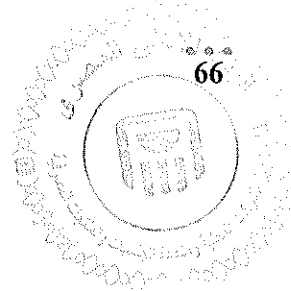
٦٠ شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.

٣. عدد السندات:

٦,١٤٢,٧٢٥ سند.

٤. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (ج):

تبلغ قيمتها ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A- (sf)" وهي تمثل ٣٤,٥٠% من قيمة الإصدار لمدة ٦٠ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب. وهذه الشريحة تستحق وتصرف على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحظة التوريد بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى والثانية (أ، ب) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل. وهي ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٥٥%. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة ٢٨,٨٠% سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.





٥. القيمة الإسمية للسند:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب

٦. سعر الإصدار:

(١٠٠٪) من القيمة الإسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٧. مصاريف الإصدار:

٢٥ قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتبتين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحويلة فور غلق باب الاكتتاب.

٨. إجمالي المبلغ المطلوب سداها عند الاكتتاب:

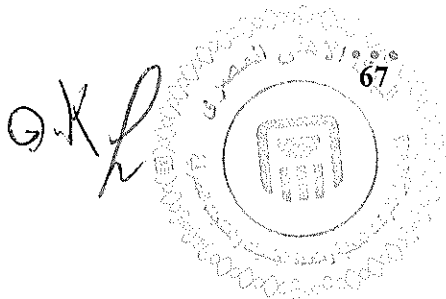
(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها ٢٥ قرش كمصاريف إصدار بإجمالي ١٠٠.٢٥ جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري وخمسة وعشرون قرش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

٩. سعر العائد:

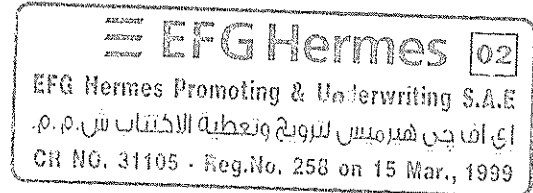
عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠.٥٥٪ والبالغ حالياً ٢٨.٨٠٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب لإصدار على ان يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بعد أن يعاد تسعيره كل اجتماع للجنة السياسات النقدية في التاريخ السابق على تحديد الكوبون. ويمكن لحاملي السندات الاطلاع على المعلومات الخاصة بتوزيع الكوبونات من خلال شاشات الأفصاح بالبورصة المصرية.

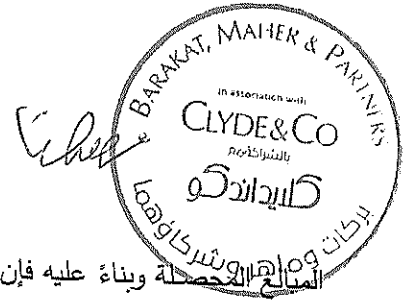
١٠. السداد/ الاستهلاك:

تسدد/تستهلك الشريحة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية على عدد 24 قسط وبدءاً من الشهر ٣٧ خلال عمر الشريحة (ج) والتي تمثل (60) شهر وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويشترط تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحظة التوزيع ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين وفي حالة عدم وجود متحصلات ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين. ويعد الجدول التالي جدول استهلاك الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على دفعات وفقاً لأولويات استخدام



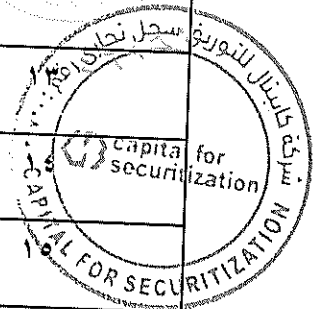
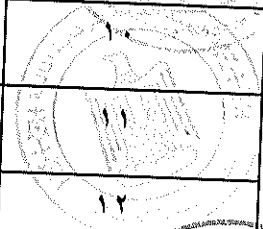
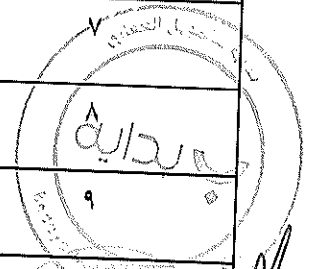
[Handwritten signature]





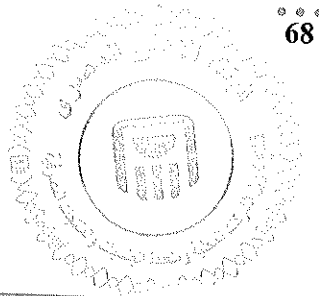
المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة الثالثة (ج) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الاتي:

نسبة القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	القيمة المتبقية	الاستهلاك	الفترة
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٣
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٤
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٥
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٦
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٧
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٨
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٩
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٠
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١١
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٢
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	
%100000	%000	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	



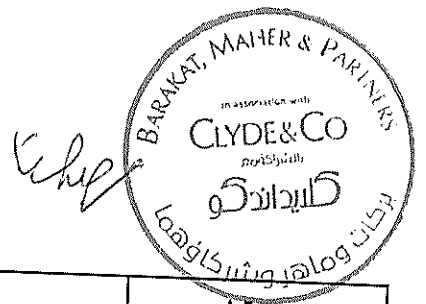
alBaraka Bank
مصرف باركة
مجلس الإدارة والمساهمين

OK

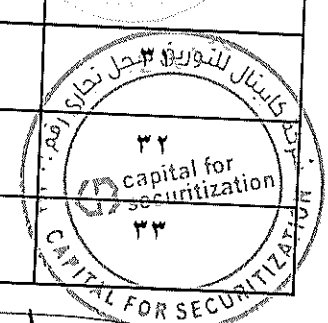
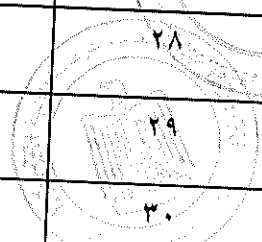
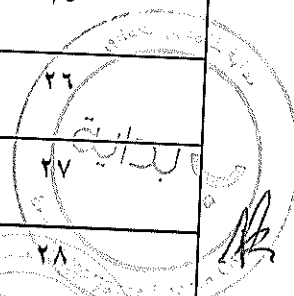


Shertout

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
اي اف جي هيرميس للترويج ونوعية الاكتاب ش.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

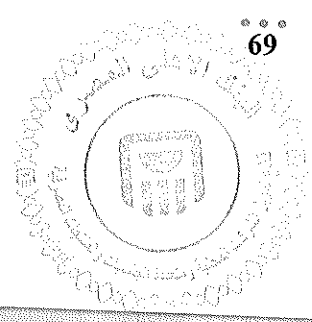


Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٦
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٧
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٨
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	١٩
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٠
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢١
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٢
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٣
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٤
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٥
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٦
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٧
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٨
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٢٩
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٣٠
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٣١
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٣٢
Z1.....	Z....	٦١٤,٢٧٢,٥٠٠	.	٣٣



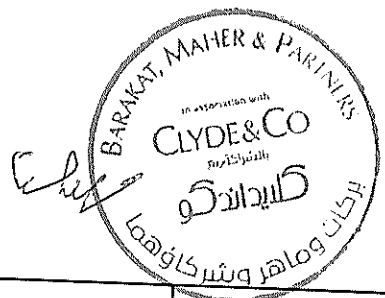
بنك البركة
Bank
M. J.

W.K.

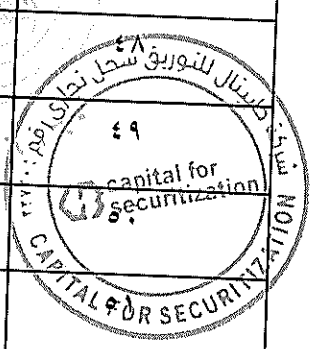
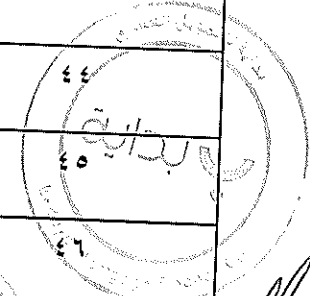


Sheryf

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هرميس للترويج ونهضة الاكتتاب ش.م.م
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

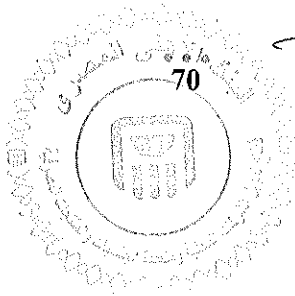


%10000	%...	718,277,000	.	34
%10000	%...	718,277,000	.	35
%10000	%...	718,277,000	.	36
%97.19	%2.81	097,020,923	(17,201,077)	37
%93.41	%3.79	073,769,780	(23,201,128)	38
%87.11	%6.29	030,109,088	(38,770,797)	39
%83.10	%3.97	010,763,230	(28,340,803)	40
%79.10	%4.00	080,890,248	(28,872,987)	41
%77.77	%6.44	047,300,700	(39,084,098)	42
%78.70	%3.97	021,983,080	(28,322,070)	43
%74.00	%4.14	397,041,328	(20,441,702)	44
%68.90	%6.70	371,813,910	(28,727,412)	45
%60.09	%3.31	341,004,306	(20,309,709)	46
%51.98	%3.72	319,284,149	(22,220,107)	47
%47.82	%5.17	287,094,010	(31,790,134)	48
%44.10	%3.77	271,230,061	(16,333,404)	49
%40.43	%3.77	248,333,794	(22,877,717)	50
%34.47	%5.97	211,287,874	(37,770,929)	51



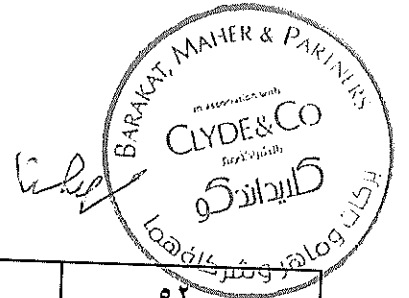
البنك باركة
Bank
بنك باركة

O.K.L



Sheryf Janteh

EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



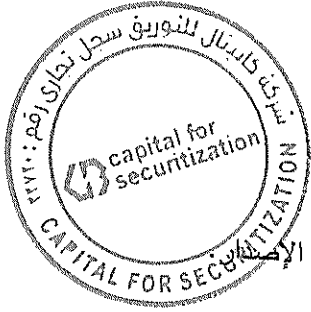
%٣٠.٨٥	%٣.٦٢	١٨٩,٤٧٧,١١٨	(٢٢,٢١٠,٧٤٦)	٥٢
%٢٦.٩٠	%٣.٩٥	١٦٥,٢٣٩,٠٢٢	(٢٤,٢٣٨,٠٩٦)	٥٣
%٢١.٣٢	%٥.٥٨	١٣٠,٩٨٥,١٦٠	(٣٤,٢٥٣,٨٦٢)	٥٤
%١٧.٨٦	%٣.٤٧	١٠٩,٦٩٠,١٨٩	(٢١,٢٩٥,٠٧١)	٥٥
%١٤.٠٢	%٣.٨٤	٨٦,١٠٠,٣٤٥	(٢٣,٥٨٩,٧٤٤)	٥٦
%٩.٤٨	%٤.٥٣	٥٨,٢٦٠,٧٥٢	(٢٧,٨٣٩,٥٩٣)	٥٧
%٦.٨٧	%٢.٦٢	٤٢,١٧٤,٥٠٢	(١٦,٠٨٦,٢٥٠)	٥٨
%٣.٧٤	%٣.١٢	٢٣,٠٠٣,٥٥٤	(١٩,١٧٠,٩٤٨)	٥٩
%٠.٠٠	%٣.٧٤	٠	(٢٣,٠٠٣,٥٥٤)	٦٠
	%١٠٠		(٦١٤,٢٧٢,٥٠٠)	الإجمالي

يكون السداد الفعلي لمستحقات حملة السندات من أصل وعائد على دفعات شهرية وذلك خلال عمر الشريحة الثالثة (ج) والبالغ 60 شهراً بدءاً من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب

١٦. تواريخ استهلاك السندات:

يتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثالثة (ج) شهرياً بدءاً من الشهر ٣٧ وبعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) والثانية (ب) ومدة الشريحة (٦٠) شهراً تبدأ من اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

أحكام وشروط الشريحة الرابعة (د)



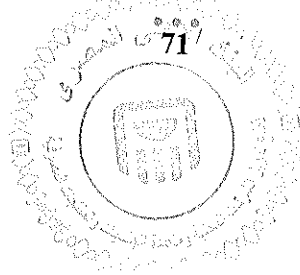
١. قيمة الشريحة:

تبلغ قيمة الشريحة (د) ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري وتمثل ٢٥% من إجمالي قيمة الإصدار.

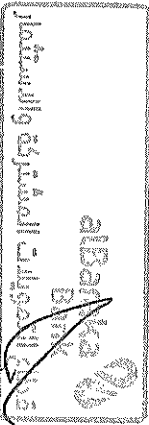
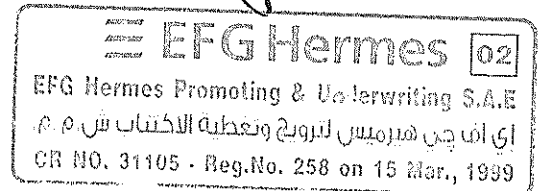
٢. مدة السندات:

٨١ شهر بحد أقصى تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب.

O.K/h



Shertjantod





٣. عدد السندات:

٤,١٨٤,١٧٥ سند

٤. تصنيف الملاءة الائتمانية للشريحة (د):

تبلغ قيمتها ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A- (sf)" وهي تمثل ٢٣,٥٠٪ من قيمة الإصدار لمدة ٨١ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب. وهذه السندات تستحق وتصرف على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى والثانية والثالثة (أ، ب، ج) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل. وهي ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٨٠٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة ٢٩,٠٥٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.

٥. القيمة الاسمية للسند:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب

٦. سعر الإصدار:

(١٠٠٪) من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٧. مصاريف الإصدار:

٢٥ قرش للسند الواحد يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريد تلك المصاريف الى حساب الحويلة فور غلق باب الاكتتاب.

٨. إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الاكتتاب:

(١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري لا غير) للسند الواحد يضاف إليها ٢٥ قرش كمصاريف إصدار بإجمالي 100.25 جنيه مصري (فقط مائة جنيه مصري وخمسة وعشرون قرش) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها.

٩. سعر العائد:

عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٨٠٪. والبالغ حالياً ٢٩,٠٥٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ وتحسب

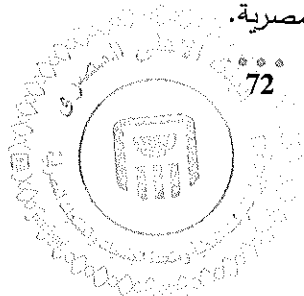
من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً إعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب على أن يتم

إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لسعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بعد أن يعاد تسعيره كل اجتماع

توزيع الكوبونات من خلال شاشات الافصاح بالبورصة المصرية. ويمكن لحاملي السندات الاطلاع على المعلومات الخاصة

بنك باركة
Baraka Bank
بنك باركة
بنك باركة

o.k



EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.
بنك اف جي هرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



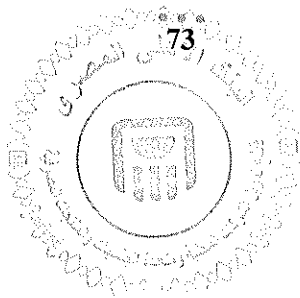
١٠. السداد/الإستهلاك:

تسدد/تستهلك الشريحة (د) في ضوء المتحصلات الفعلية على عدد 19 قسط ويحد اقصى 21 قسط عند الشهر رقم 81 وبدءاً من الشهر ٦١ خلال عمر الشريحة (د) والتي تمثل ٨١ شهر وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وبشروط تمام استهلاك الشريحة الثالثة (ج) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) و / أو الشريحة الثالثة (ج) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظلة التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين. ويعد الجدول التالي جدول إستهلاكات الشريحة على أن يتم تحديد نسب الإستهلاك على دفعات وفقاً لأولويات استخدام المبالغ المحصلة وبناءً عليه فإن جدول السداد/الإستهلاك الفعلي للشريحة الرابعة (د) قد يختلف عن جدول السداد/الإستهلاك الاتي:

الفترة	الاستهلاك	القيمة المتبقية	نسبة الاستهلاك	نسبة القيمة المتبقية
١	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٢	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٣	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٤	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٥	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٦	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٧	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٨	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
٩	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
١٠	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠
	-	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	%٠٠٠	%١٠٠٠٠٠

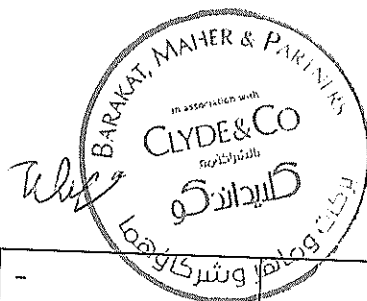


M. K. f

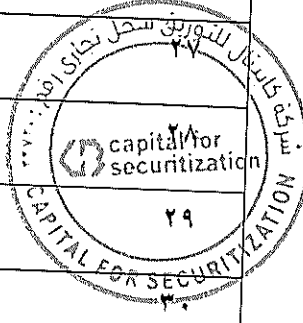
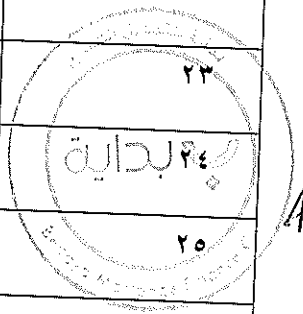


Shertfaut adnd

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هرميس للترويج وتعطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

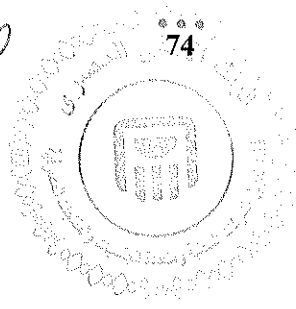


Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٣
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٤
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٥
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٦
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٧
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٨
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	١٩
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٠
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢١
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٢
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٣
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٤
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٥
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٦
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٧
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٨
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٢٩
Z1.....	Z....	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٠



البنك التجاري الدولي
AlBaraka Bank

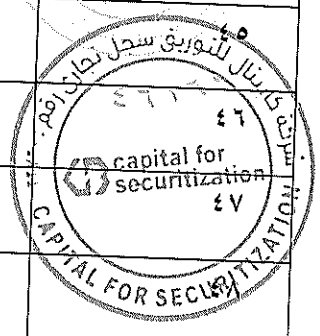
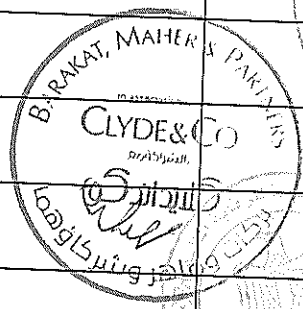
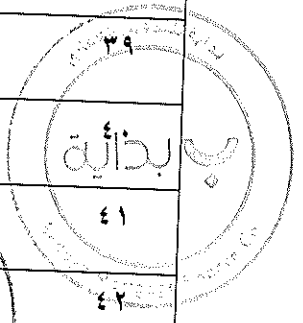
O.K



Shertout

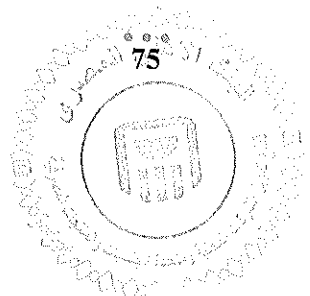
EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
CR NO. 31103 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣١
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٢
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٣
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٤
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٥
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٦
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٧
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٨
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٣٩
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٠
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤١
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٢
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٣
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٤
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٥
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٦
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٧
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٨
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٩
%.....	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٠



بنك البركة
Bank
مصارف التحويلات المصرفية والشؤون

O.K



Shawqat

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
اي اف جي هيرمس لترويج وتعطية الاكساب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

M.F

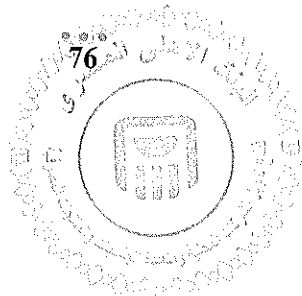
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٤٩
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٠
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥١
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٢
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٣
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٤
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٥
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٦
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٧
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٨
%10000	%...	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	-	٥٩
1	%٤.٦٦	٤١٨,٤١٧,٥٠٠	(١٩,٤٨٢,٥٦٩)	٦١
%٩٥.٣٤	%٥.٤٨	٣٩٨,٩٣٤,٩٣١	(٢٢,٩١٨,٣٥٥)	٦٢
%٨٩.٨٧	%٧.٣٦	٣٧٦,٠١٦,٥٧٦	(٣٠,٧٩٠,٦٤٤)	٦٣
%٨٢.٥١	%١٠.١٦	٣٤٥,٢٢٥,٩٣١	(٢١,٥٩٦,٢٠٩)	٦٤
%٧٧.٣٥	%١٥.٤٢	٣٢٣,٦٢٩,٧٢٢	(٢٢,٦٩٠,٦١٤)	٦٥

BARAKAT, MAHER & PARTNERS
 CLYDE & CO
 كليماتو
 لوجو و شريك لوجو

٦٠
 بداية
 ٦١
 ٦٢
 ٦٣
 capital for securitization
 ٦٤
 CAPITAL FOR SECURITIZATION
 ٦٥

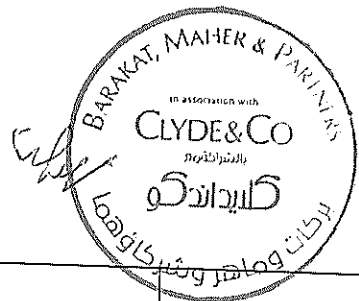
Baraka Bank
 بنك البركة
 مؤسسة مالية إسلامية

O.K h

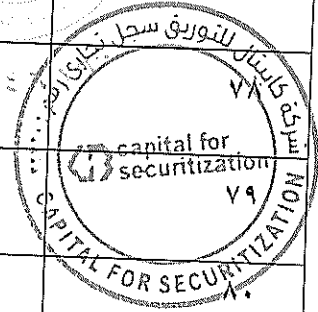
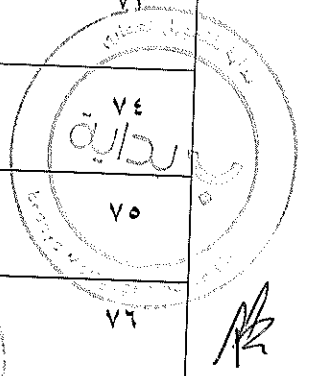


Shehryar Adnan
 EFG Hermes
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
 اى اف جي هيرمس لترويج و إعطية الاكساب ش.م.م.
 CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1993

M.S



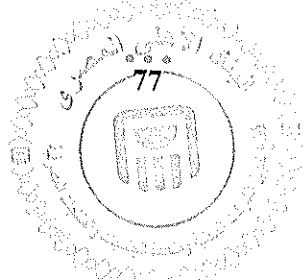
%٧١.٩٢	%٨.٠٠	٢٠,٩٣٩,١٠٩	(٢٢,٦٨٢,٧٦٥)	٦٦
%٦٢.٨٧	%٥.٢٢	٢٦٧,٢٥٦,٢٤٢	(٢١,٩٠٠,٥٢٢)	٦٧
%٥٨.٦٤	%٥.٦٩	٢٤٥,٢٥٥,٨٢٢	(٢٢,٧٩٩,١٩٥)	٦٨
%٥٢.٩٥	%٧.٦٢	٢٢١,٥٥٦,٦٢٧	(٢١,٩٠٩,٥٧٧)	٦٩
%٤٥.٢٢	%٤.٤٨	١٨٩,٦٤٧,٠٠٠	(١٨,٧٤٠,٠٢٢)	٧٠
%٤٠.٨٥	%٥.٠٧	١٧٠,٩٠٧,٠٢٨	(٢١,٢٢٢,٠٨٤)	٧١
%٣٥.٧٧	%٦.٧١	١٤٩,٦٧٤,٩٤٤	(٢٨,٠٥٥,٥٢٧)	٧٢
%٢٩.٠٧	%٢.٤٧	١٢١,٦١٩,٤١٨	(١٤,٥٢٨,٢٢٤)	٧٣
%٢٥.٥٩	%٤.٤٩	١٠٧,٠٨١,١٨٤	(١٨,٨٠٢,٢٤٧)	٧٤
%٢١.١٠	%٦.٢٩	٨٨,٢٧٧,٨٢٧	(٢٦,٧٢٧,٢٥٤)	٧٥
%١٤.٧١	%٢.٢٤	٦١,٥٥٠,٤٨٢	(١٢,٩٧٢,١٤٢)	٧٦
%١١.٢٧	%٤.٨٩	٤٧,٥٧٧,٢٤٢	(٢٠,٤٥٢,١٨٨)	٧٧
%٦.٤٨	%٥.٢٧	٢٧,١٢٤,١٥٤	(٢٢,٤٥٢,٥٤١)	٧٨
%١.١٢	%١.١٢	٤,٦٧١,٦١٢	(٤,٦٧١,٦١٢)	٧٩
%...	%...	.	-	



بنك باراكات
Barakat Bank

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature

EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

- ما يسدده المكتتبين من مبالغ كمصاريف إصدار.
- حساب الرصيد الاحتياطي والعائد من استثمار رصيد حساب الاحتياطي.
- مبالغ تعويضات التأمين.
- عائد الإستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناءً على تعليمات شركة التوريق.
- المبالغ المتحصلة من التنفيذ على أو بيع أصول المحفظة.
- حساب خدمة التعثر / خطاب الضمان.

١٧. أولويات استخدام المبالغ المحصلة من محفظة التوريق:

أولاً: سداد كافة العمولات والمصاريف المشار إليها في هذه المذكورة؛

ثانياً: سداد عائد السندات على الشريعة (أ)؛

ثالثاً: سداد عائد السندات على الشريعة (ب)؛

رابعاً: سداد عائد السندات على الشريعة (ج)؛

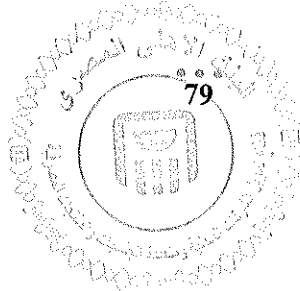
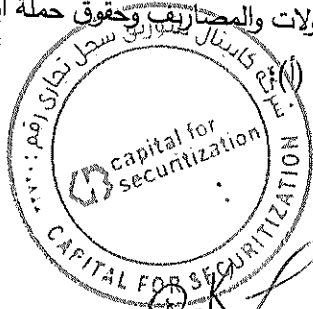
خامساً: سداد عائد السندات على الشريعة (د)؛

سادساً: تمويل حساب الرصيد الاحتياطي حتى يصل إلى (٤.٤) % من الرصيد القائم للسندات خلال فترة أول ستة أشهر من عمر الإصدار على ألا يقل عن (300,000) جنيه مصري خلال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك / سداد السندات على أن يكون الحد الأدنى للمبلغ الذي يتم تحويله شهرياً لتمويل الحساب الاحتياطي مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري خلال فترة التكوين لأول ٦ أشهر.

سابعاً: سداد أصل الشريعة (أ) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة؛

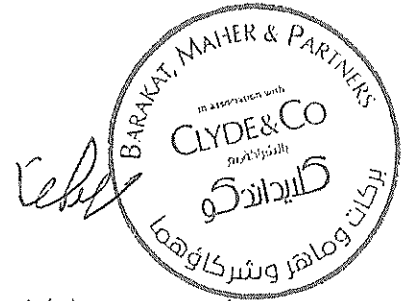
ثامناً: سداد أصل الشريعة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة حيث يمكن استهلاكها خلال عمر الشريعة الأولي (أ) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات ويشترط في استهلاك الشريعة (ب) عدم استهلاكها كاملة إلا بعد تمام استهلاك الشريعة (أ).

طابع التوقيعات المشروطة والسجل
alBaraka Bank



Shantana





تاسعاً: سداد أصل الشريحة (ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة حيث يمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الاولي (أ) و/أو الثانية (ب) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات ويشترط في استهلاك الشريحة (ج) عدم استهلاكها كاملة الا بعد تمام استهلاك الشريحة (ب)؛

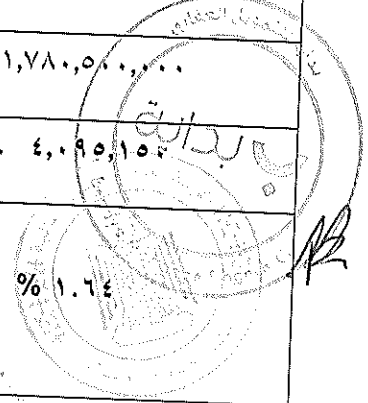
عاشراً: سداد أصل الشريحة (د) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة حيث يمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الاولي (أ) و/أو الثانية (ب) و/أو الثالثة (ج) وذلك في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق وبعد سداد كافة العمولات والمصاريف وحقوق حملة السندات ويشترط في استهلاك الشريحة (د) عدم استهلاكها كاملة الا بعد تمام استهلاك الشريحة (ج)؛

إحدى عشر: تودع المبالغ المتبقية في حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويرد ما يكون فائضاً من أموال إلى الشركة المحيلة بعد إستهلاك كامل رصيد السندات من أصل وعائد بالكامل وسداد جميع مستحقات حملة السندات وأية مصروفات مستحقة لم يتم سدادها خلال فترة الإصدار.

١٨. الضمانات النقدية:

أولاً: تعزيز ائتماني داخلي:

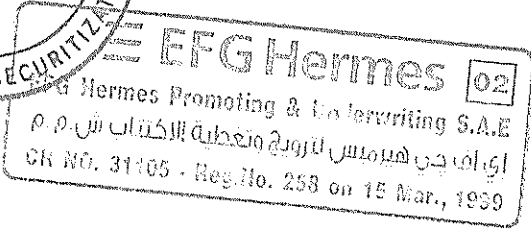
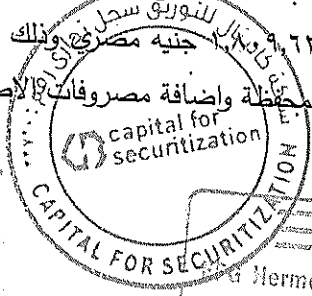
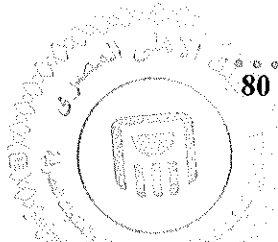
القيمة الحالية للمحفظة طبقاً لتقرير مراقبي حسابات شركة التوريق	جم ١,٨٣٤,٣٠٥,١٧٦
القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة	جم (٢٨,٧٦٦,١٠١)
القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسبان القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وإضافة مصاريف الاصدار	جم ١,٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦
قيمة الإصدار	جم ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠
مصاريف الإصدار	جم ٤,٠٩٥,١٥٠
تعزيز ائتماني داخلي نسبته (١.٦٤%)، المحسوب من قسم القيمة الحالية بعد الأخذ في الحسبان القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة على قيمة الإصدار وبعد إضافة مصاريف الاصدار	% ١.٦٤



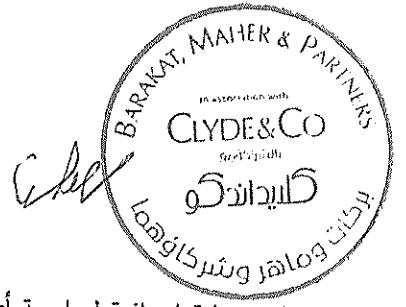
نسبة التعزيز الائتماني الداخلي نسبه ١.٦٤% من قيمة الإصدار البالغ ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري محتسب على أساس القيمة الحالية للمحفظة البالغة ١,٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦ جنيه مصري وذلك بعد الأخذ في الاعتبار تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وإضافة مصروفات الإصدار، والذي يمثل ضماناً إضافية لمواجهة أي عجز في التحصيل،

بنك أبو داب

Handwritten signature: @.K/L



Handwritten signature: Sherif



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 وأي عمولات ومصاريف من قبل أمين الحفظ وفقاً للمادة رقم (٣١٠) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاتهما.

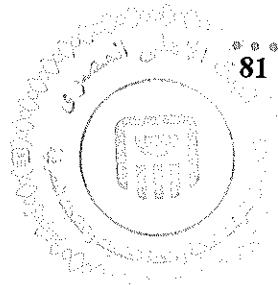
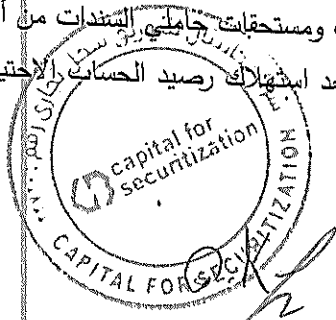
ثانياً: الحساب الاحتياطي:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ لمواجهة النقص في التدفقات النقدية ويشار إلى ذلك الحساب بـ "الحساب الاحتياطي" ليودع به مبلغ يمثل (٤.٤%) من قيمة السندات ("رصيد الحساب الاحتياطي") ، ويتم تمويل الحساب الاحتياطي بخصم مبلغ شهري من حساب الحصيلة اول (6) أشهر من تاريخ الإصدار بدءاً من اليوم التالي من غلق باب الاكتتاب وحتى إستكمال رصيد الحساب الاحتياطي في الشهر (6) للإصدار على ألا يقل عن مبلغ (300,000) جم (فقط ثلاثمائة ألف جنيه مصري لا غير) على أن يكون الحد الأدنى للمبلغ الذي يتم تحويله شهرياً لتمويل الحساب الاحتياطي مبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري خلال فترة التكوين لأول ٦ اشهر ، وعند تجاوز المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي رصيد الحساب الاحتياطي (علي النحو المعرف في هذا البند) يتم تحويل الفائض إلى حساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ ويتم الحفاظ علي تلك النسبة المشار إليها من قيمة الرصيد القائم طوال عمر الإصدار وحتى تمام إستهلاك السندات، على أن يتم تحويل عائد استثمار الأموال المحقق من الرصيد التراكمي للحساب الاحتياطي شهرياً إلى حساب حصيلة محفظة التوريق وفي حالة وجود عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات والعمولات ومستحقات حاملي السندات من فوائد وسداد إستهلاك السندات يتم تمويل هذا العجز من خلال الحساب الاحتياطي على أن يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز مرة أخرى من حساب حصيلة محفظة التوريق من المتحصلات المودعة في الشهر التالي، ويتم تكرار تحويل مبالغ العجز من الحساب الاحتياطي إلى حساب حصيلة محفظة التوريق ورد هذه المبالغ إلى الحساب الاحتياطي كلما وجد عجز.

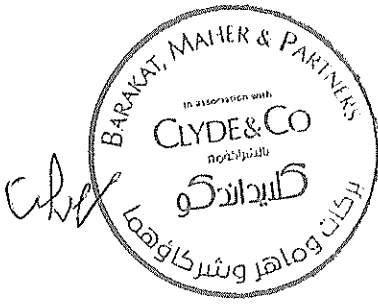
ثالثاً: حساب خدمة التعثر:

يتم فتح حساب لدى أمين الحفظ "حساب خدمة التعثر"، وسيتم تمويل هذا الحساب عن طريق خصم مبلغ يساوي نسبة ٢١% من إجمالي قيمة السندات عند تاريخ الإصدار من حصيلة السندات عند تاريخ نفاذ الحوالة بمبلغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وخمسة الف جنيه مصري لا غير) وذلك في حالة عدم تسليم أمين الحفظ أصل خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدى أمين الحفظ صادر من محيل محفظة التوريق لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م. لصالح حملة السندات (الإصدار الثالث من البرنامج السادس) بذات قيمة حساب خدمة التعثر. وتستخدم المبالغ القائمة في حساب خدمة التعثر/ خطاب 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 الضمان وذلك بعد إستهلاك رصيد الحساب الاحتياطي بالكامل.

بنك باراكات
Baraka Bank
بنك التحويلات والشركات
القاهرة



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرمس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 256 on 15 Mar., 1999



رابعاً: خطاب الضمان:

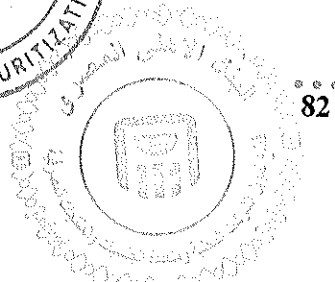
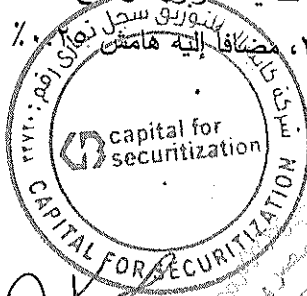
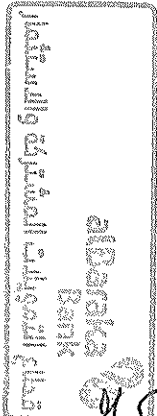
يتم تخصيص خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء بذات قيمة حساب خدمة التعثر وإيداعه لدى أمين الحفظ والصادر من المحيل لشركة كاييتال للتوريق ش.م.م لصالح حملة السندات لمجابهة حالات التعثر للمدينين والتي قد تنشأ خلال عمر الإصدار بما يساوي نسبة ٢١٪ من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار، وعلى أن تقوم شركة التصنيف الائتماني بمراجعة مبلغ خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم الحفاظ على/تخفيض مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني للسندات. على ان يتم إخطار أمين الحفظ والهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات بموافقة شركة التصنيف الائتماني في حالة تخفيض قيمة خطاب الضمان والقيمة التي سيتم تخفيضها من خطاب الضمان. ويستخدم خطاب الضمان لمجابهة أي عجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من كوبونات وأصل قيمة السند وذلك بعد استنفاد رصيد الحساب الاحتياطي.

ويحق للمحيل سحب أصل المبالغ المودعة بحساب خدمة التعثر عن طريق طلب الإفراج عن أصل المبالغ المودعة لدى أمين الحفظ بحساب خدمة التعثر فور تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان السالف ذكره ويلتزم أمين الحفظ بالإفراج عن المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر الي المحيل فور تسلمه خطاب الضمان متضمناً العوائد المتولدة من استثمار ذلك المبلغ في حال تسليم هذا الخطاب في غضون شهرين كحد أقصى من تاريخ غلق باب الإكتتاب اما اذا تم تسليم خطاب الضمان بعد انقضاء تلك المهلة يتم سحب اصل المبلغ المودع فقط.

١٩. التسجيل في الحفظ المركزي:

تتم إجراءات تسجيل السندات المصدرة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس (سندات التوريق) في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الإكتتاب وسوف يتم الإشارة إلى هذا السند الخاص بالإصدار والكوبونات الخاصة به على نحو يميزه عن أية سندات توريق أخرى اصدرتها الشركة من قبل أو قد تصدرها الشركة في المستقبل، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر رقم الإصدار للبرنامج والقيمة الاجمالية للسند عند الإصدار وآخر تاريخ استحقاق وسعر العائد. وسيتم الإشارة إلى:

- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (أ): بقيمة ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري ومدتها ١٣ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون، والبالغ حالياً ٢٨.٢٥٪ في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش سجل توريق ٠.٠٠٪.



Shawqat





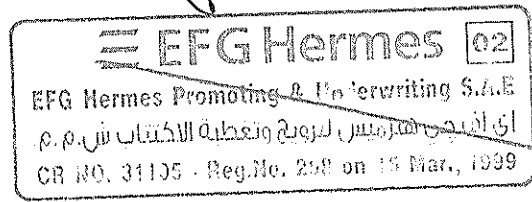
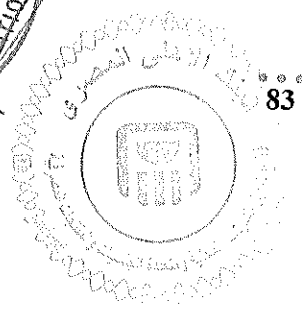
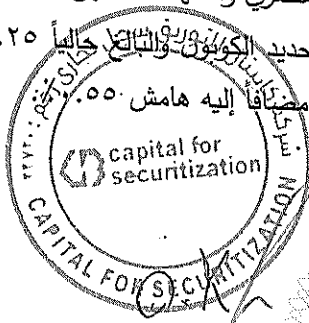
- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (ب): بقيمة ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري ومدتها ٣٦ شهر ذات عائد سنوي متغير متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٤٠%.
- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (ج): بقيمة ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري ومدتها ٦٠ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٥٥%.
- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (د): بقيمة ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري ومدتها ٨١ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٨٠%.

٢٠. القيد بالبورصة المصرية:

تتم إجراءات قيد السندات بالبورصة المصرية اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب وتلتزم شركة التوريق بموافاة الهيئة بما يفيد تقديم طلب القيد بالبورصة خلال شهر من تاريخ التقديم مع مراعاة ان يكون القيد قبل تاريخ توزيع اول كوبون، على ان يتم موافاة الهيئة بما يفيد تمام القيد في موعد أقصاه ثلاثة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب، وسيتم ذكر القيمة الإجمالية للإصدار عند الإصدار واخر تاريخ للإستحقاق بالبورصة المصرية خلال مدة (٣) أشهر من تاريخ غلق باب الإكتتاب. ويكون القيد في جدول قيد الأوراق المالية المصرية بالبورصة. وسيتم الإشارة إلى:

- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (أ): بقيمة ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري ومدتها ١٣ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون، والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٢٥%.
- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (ب): بقيمة ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري ومدتها ٣٦ شهر ذات عائد سنوي متغير متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٤٠%.
- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (ج): بقيمة ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري ومدتها ٦٠ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٥٥%.

البنك المركزي
Capital for
Securitization
CREDIT FOR SECURITIZATION
83
EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس، لبروچ ونعطيبة الإكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31195 - Reg.No. 298 on 15 Mar., 1999

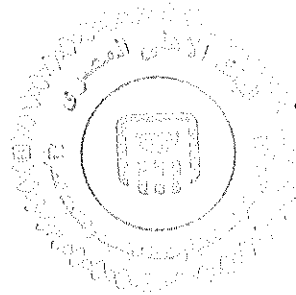
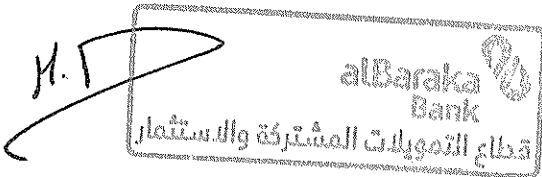


- الإصدار الثالث من البرنامج السادس الشريحه (د): بقيمة ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري ومدتها ٨١ شهر ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون والبالغ حالياً ٢٨.٢٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤، مضافاً إليه هامش ٠.٨٠%.

٢١. جماعة حملة السندات:

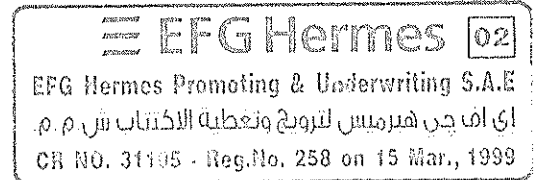
تتكون من حملة سندات لكل شريحة من شرائح الإصدار جماعة حملة سندات منفصلة لكل شريحة يكون غرض كلا منهم حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهائه، يقوم المكتتبين في السندات بإبداء رغبتهم في الاشتراك في جماعة حملة السندات من عدمه على ان يرفق بسند الاكتتاب إقرار من المكتتبين يفيد ابداء رغبة المكتتبين في عضوية جماعة حملة السندات من عدمه ويقدم الى البنك متلقى الاكتتاب ويلتزم البنك متلقى الاكتتاب بأرسال صورة هذا الإقرار الى الهيئة العامة للرقابة المالية

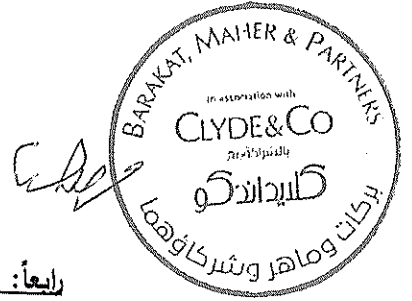
وتسري أحكام اللائحة التنفيذية للقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بشأن الأوضاع والإجراءات الخاصة بتشكيل جماعة حملة السندات ولدعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانة والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة والهيئة العامة للرقابة المالية، كذا شروط اختيار الممثل القانوني ونائبه وعزلهم واختصاصاتهم، على ان يتم الانتهاء من إجراءات تشكيل الجماعة بحد اقصى ثلاثة شهور من تاريخ غلق باب الإكتتاب.



Sheryf Antohy

Q.K.L





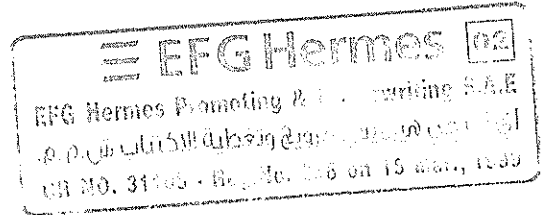
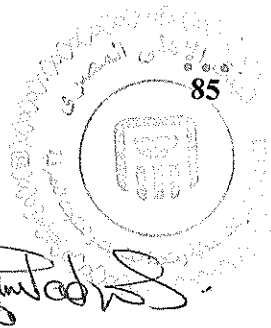
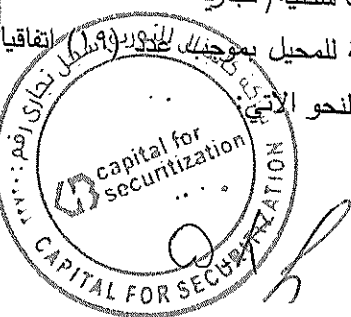
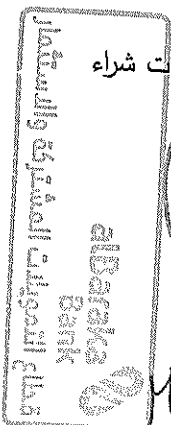
رابعاً: البيانات الخاصة بالمحفظة المحالة الخاصة بالاصدار الثالث من البرنامج السادس

١. معايير وسمات إختيار محفظة التوريق

١- تتمثل محفظة التوريق المحالة في حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع عبارة عن أقساط تمويل عقاري وأقساط بيع وحدات عقارية والشيكات الشهرية التي يصدرها المدينين والمطورين العقاريين بفروق التغيير في القيم المستحقة عليهم نتيجة تغير سعر الكوريدور بالزيادة وفوائد تأخير وتعويضات ومصاريف إدارية مستحقة على المدينين والمطورين (باستثناء أقساط التأمين الخاصة بعقود تمويل شراء وحدات وعقود تمويل بنظام الإجارة والمصاريف الإدارية الخاصة بتنازل المدينين عن الوحدات العقارية بالنسبة الى المحافظ العقارية) لصالح المحيل وذلك باستثناء المبالغ التي حصلها المحيل قبل تاريخ قطع المحفظة (cutoff date) والموافق ٢٠٢٥/١/١ في حالة ما اذا دخلت الحوالة حيز النفاذ بعد هذا التاريخ، والمضمونة بضمانات مختلفة للمحيل قبل المدينين والناشئة بموجب عقود تمويل عقاري لشراء وحدات واتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) وعقود بيع وحدات عقارية بالتقسيم والتي تم حوالتها الي شركة بداية للتمويل العقاري بموجب اتفاقيات شراء محافظ عقارية مبرمة مع عدد من المطورين العقاريين هم (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م، شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري والشركة المصرية الدولية للانشاء "مصطفى خليل وشركاه"، شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ش.م.م، شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م) ويشار إليهم فيما يلي ب "المطورين العقاريين" مجتمعين أو "المطور العقاري" منفرداً، والمبرمة في الفترة من ٢٠٢٢/٥ إلى ٢٠٢٤/١٠ والتي تعد جميعها الاتفاقات المنشئة للحقوق المحالة وكذلك المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن أوراق تجارية (شيكات بنكية على سبيل الحصر) وعددها ٥,٦٢٠ شيك بقيمة ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ جنيه مصري قابلة للتظهير لصالح شركة التوريق وتمثل ضماناً لكامل العقود المكونة للمحفظة وعدد ثلاثة خطابات ضمان والصادر من بنك أبو ظبي الأول - مصر والذين يضمنون تغطية حالات التعثر فيما يخص المحفظة العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة المصرية الدولية للانشاء- مصطفى خليل وشركاه) بقيمة ٢٠,٢٢٥,٠٩٠ جنيه مصري وذلك بعد تعديل اسم المستفيد منها ليصبح شركة التوريق بصفتها كائناً عن حملة السندات بدلا من الشركة المحيلة وصورة طبق الأصل من وثائق تأمين ضد مخاطر الحريق والهالك الكلي (بنسبة ١٪ من عقود محفظة التوريق) وعددها ١١ وثيقة، وصورة طبق الاصل من وثائق التأمين على الحياة (بنسبة ١ ٪ من عقود محفظة التوريق) وعددها ٨ وثائق، وصور طبق الاصل من وثائق التأمين ضد مخاطر عدم السداد بنسبة (١٨ ٪) من عقود محفظة التوريق وعددها ١٩ وثيقة، وكذلك حق الرجوع على المطورين العقاريين في حالة ارتداد أي شيكات بنكية مستحقة على المدينين موضوع المحافظ العقارية المحالة للمحيل

ب- تتكون محفظة التوريق من عدد (١٤٧٨) عقد موزعين على النحو الآتي:

- عدد (١١) عقد تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) لوحدات سكنية/ تجارية.
- عدد (١٤٦٧) عقد بيع وحدات سكنية وتجارية والمحالة حقوقهم المالية الآجلة للمحيل بموجب عقود التمويل (١٩) اتفاقيات شراء وحوالة محافظ عقارية مبرمة فيما بين المطورين العقاريين والمحيل وذلك على النحو الآتي:



القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك
لعدد (١) وحدة سكنية.

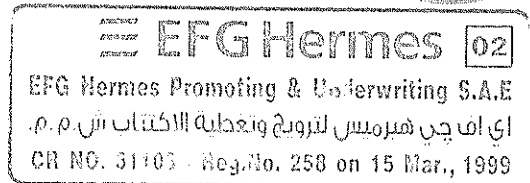
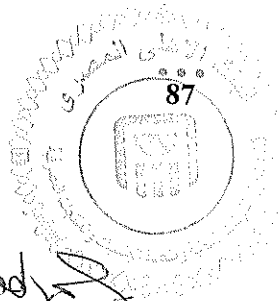
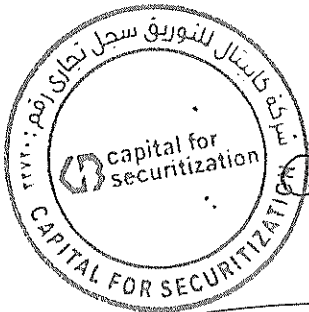
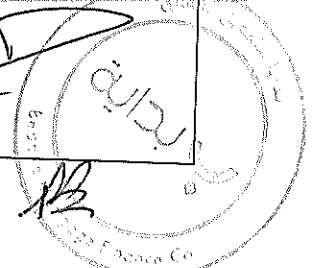
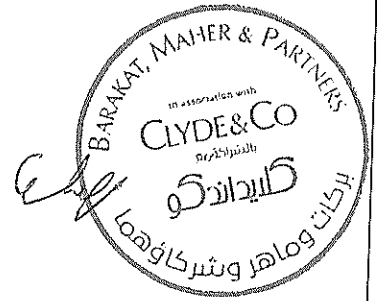
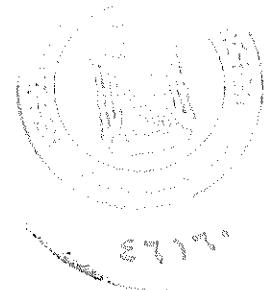
٦. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٥ يتضمن حوالة حوالة حقوق
المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية
تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات
القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك
لعدد (٣) وحدة سكنية.

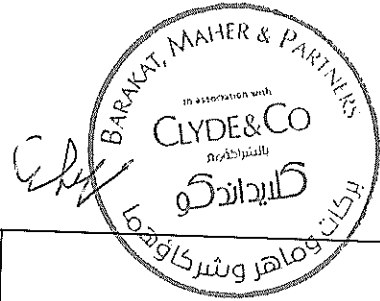
٧. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق
المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية
تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات
القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك
لعدد (٧٥) وحدة سكنية.

٨. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق
المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية
تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات
القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك
لعدد (٥) وحدة سكنية.

٩. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٢/١٢/٠٧ يتضمن حوالة حقوق
المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية
تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات
القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك
لعدد (٩٦) وحدة سكنية.

١٠. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٣/١١/٢٦ يتضمن حوالة حقوق
المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية
تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات





القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٢٨) وحدة سكنية.

١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٧/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣٦) وحدات سكنية.

٢. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٨/٢٠ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٤٦) وحدة سكنية.

٣. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٢٦) وحدة سكنية.

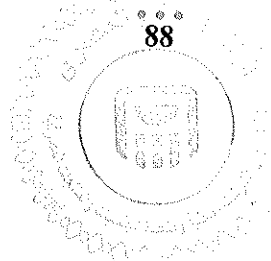
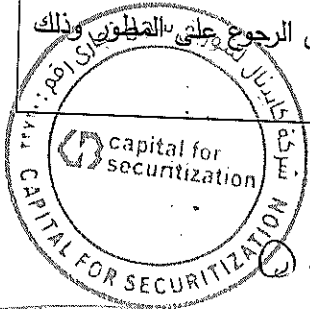
٤. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٤٣) وحدة سكنية.

شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري بإجمالي عدد (١٥١) وحدة سكنية بموجب عدد ٤ اتفاقيات شراء محافظ عقارية لكامل سندات الدين (الشيكات) لعدد ٦٢ عقد تمثل الحقوق المالية الآجلة على المدينين باستثناء جزء من سندات الدين لعدد (٨٩) عقد بقيمة ١٤٤,٠٤٢,٥١٨ اجم والتي يلتزم ويتعهد المطور بموجب التعهد الصادر منه والمؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم التصرف في تلك السندات (الشيكات) لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها بهذا الجدول، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوزيع الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوزيع، وفي حالة رغبة المطور في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها بعاليه، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

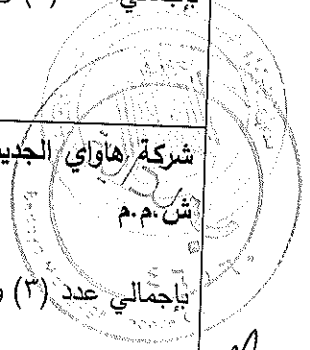
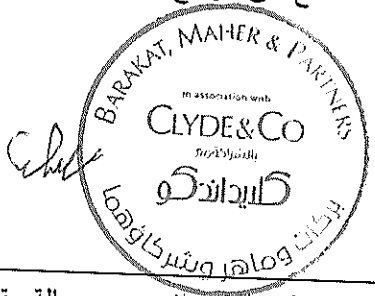


١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٧/٣٠ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (١٩٥) وحدة سكنية وتجارية.

الشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه) بإجمالي عدد (١٠٥٥) وحدة سكنية وتجارية بموجب عدد ٣ اتفاقيات شراء محافظ عقارية لكامل سندات الدين (الشيكات) لعدد ٨٤٠ عقد تمثل الحقوق

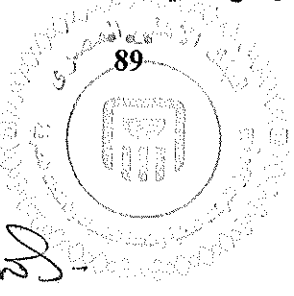


<p>٢. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/٧ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣٤٩) وحدة سكنية.</p> <p>٣. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٤ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٥١١) وحدة سكنية.</p>	<p>المالية الآجلة على المدينين باستثناء جزء من سندات الدين لعدد (٢١٥) عقد بقيمة ٣٣,٢٠٧,٥٩٨ جم والتي يلتزم ويتعهد المطور بموجب التعهد الصادر منه والمؤرخ في ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم التصرف في تلك السندات (الشيكات) لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها بهذا الجدول، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة المطور في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها بعاليه، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.</p>
<p>١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/١٠/١٣ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٨) وحدة سكنية.</p>	<p>شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ش.م.م بإجمالي عدد (٨) وحدة سكنية</p>
<p>١. اتفاق شراء محفظة عقارية مؤرخ في ٢٠٢٤/٩/٢٩ يتضمن حوالة حقوق المطور العقاري المالية في تلك المحفظة تجاه عملائه إلى المحيل حوالة نهائية تامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية الحقوق المالية في تلك المحافظ مع حق الرجوع على المطور وذلك لعدد (٣) وحدة تجارية.</p>	<p>شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م بإجمالي عدد (٣) وحدة تجارية</p>



كما يلتزم ويقر المحيل بأن عقود حوالة الحق والبالغ عددها (١٦) عقد حوالة حق، والتي تمت بينه وبين المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للإنشاء "مصطفى خليل وشركاه") بقيمة إجمالية قدرها ٦٩٣,٦٢٩,٧٥٦ جم (فقط ستمائة وثلاثة وتسعون مليون وستمائة وستة وعشرون ألفاً وسبعمائة وستة وخمسون جنية مصري لا غير)، قد تمت على بيع جزئي للمحافظ العقارية لتلك الشركات وذلك من خلال حوالة كافة حقوقهم

Barakat



Handwritten signature: Sherif Elshorbagy

الناشئة لهم في ذمة البعض من عملائهم المشتركين للوحدات، وأن موضوع تلك المحافظ العقارية ليس شراء للوحدات العقارية وإنما يتمثل في شراء حقوق مالية عقارية هي عبارة عن أقساط الثمن المستحقة على المستثمر (مشتري الوحدة العقارية من المطور).

مع الاحتفاظ بحقه في الرجوع على تلك شركات التطوير العقاري المحيلة وذلك في حالات إخلال المدينين بالضوابط المقررة في عقود حوالة الحق المبرمة مع كل منهم على حدة، ويقر بأن جميع تلك الحوالات موضوع هذا الإقرار هي حوالات حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية المقررة لتلك الحقوق والمحال لشركة بداية للتمويل العقاري. كما يقر المحيل بتسلمه لكافة المستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع، والمنصوص عليها بالفقرة الرابعة من المادة (١٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ بشأن قواعد ومعايير ممارسة نشاط التمويل العقاري والمتمثلة على سبيل الحصر في (ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحق، وأصول سندات الدين وهي الشيكات البنكية المظهرة إليه والمقرر تظهيرها لصالح شركة التوريق، والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل المحصل بصفته المحيل. كما يقر بقيام المطورين بإصدار توكيلات لصالح المحصل غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة يخول للمحصل كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. كما يتعهد بالتزام المطورين العقاريين بموجب التعهدات الصادرة منهم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم تصرفهم في تلك السندات (الشيكات) والتي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة أي من هؤلاء المطورين العقاريين في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها في هذا الإقرار، يلتزم ببيعها/حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

وقد تم اختيارها وفقاً للمعايير التالية:

(أ) لا يوجد أي حالات إخلال من قبل المدينين (ويقصد بالإخلال حالات التوقف النهائي عن سداد قيم الأقساط من جانب المدينين) منذ تاريخ توقيع عقود محفظة التوريق وحتى تاريخ توقيع عقد الحوالة.

(ب) لا يزيد معدل التأخير في سداد قيم الأقساط المستحقة منذ تاريخ توقيع عقود محفظة التوريق وحتى تاريخ توقيع هذا العقد

عن ٣٠ يوم.

(ت) تبلغ القيمة الاجمالية لمحفظة التوريق ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ جنيه مصري (فقط ثلاثة مليارات وخمسمائة وثمانية وعشرون

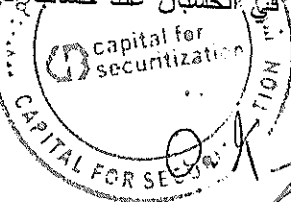
مليوناً وسبعمائة وثمانون ألفاً وخمسمائة و جنيهان مصريان لا غير)، وقيمتها الحالية مبلغ ١,٨٣٤,٣٠٥,١٧٦ جنيه مصري

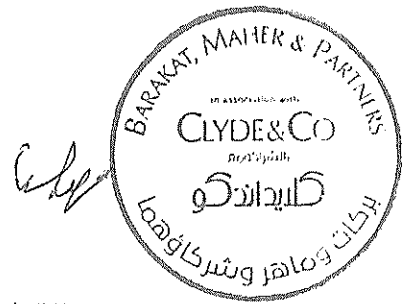
(فقط مليار وثمانمائة وأربعة وثلاثون مليوناً وثلاثمائة وخمسة آلاف ومائة وستة وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) وفقاً لتقرير

مراقبا حسابات شركة التوريق محسوبة على أساس استخدام معدل خصم يتراوح بين نسبة (٢٨.٧٨٪) - (٢٩.٠٥٪) سنوياً

ولمدة ٨١ شهراً (عمر المحفظة) يحتسب شهرياً على أساس متوسط المرجح الشهري لعائد الشرائح الأربعة والذي يصرف

شهرياً بالنسبة للشرائح (أ، ب، ج، د) بناء على الرصيد القائم للسندات، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية





لمحفظة التوريق وكذا الافتراضات المتمثلة في كل من معدلات التأخر في السداد ومكوناتها تأثير كلاً من العمولات والمصاريف المقدرة والتي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة ومصاريف الإصدار المتوقع تحصيلها من حملة السندات والعائد المتوقع على الاستثمار، وبذلك تبلغ القيمة الحالية للمحفظة المحالة ومكوناتها وحتى نهاية عمر المحفظة ١,٨٢٧,٠٦٦,٤٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وثمانمائة وسبعة وعشرون مليوناً وستة وستون ألفاً وأربعمائة جنيه مصري لا غير).

(ث) جميع اتفاقيات التمويل العقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) تتفق في جميع بنودها مع نماذج اتفاقيات التمويل الصادرة بموجب قرار رئيس الهيئة رقم ١٠٧٦ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب قرار رئيس الهيئة رقم ٩٧٥ لسنة ٢٠١٦، كما ان اتفاقيات شراء المحافظ العقارية تم اعدادها بمراعاة كافة الضوابط المشار إليها بالفصل الثالث من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥.

(ج) جميع اتفاقيات التمويل العقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) اتفاقيات شراء المحافظ العقارية مثبتة التاريخ وموثقة من الشهر العقاري وذلك بما يتفق ونص المادة ٦ من قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ واحكام الفصل الرابع من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥.

تتسم محفظة التوريق بالآتي:

١. أنها قد نشأت بموجب اتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) وعقود بيع وحدات عقارية بالتقسيط والتي تم حوالتها الي المحيل بموجب اتفاقات شراء محافظ عقارية من المطورين العقاريين.

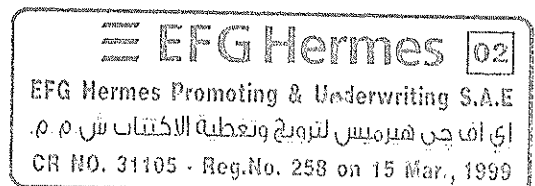
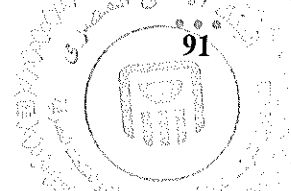
٢. يبلغ إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ الحوالة (35.5%).

٣. كافة قيم الأقساط التي يلتزم المدينون بسدادها وفقاً لعقود محفظة التوريق تغطي المبالغ المستحقة عليهم من أصل وعائد وفقاً لهذه العقود.

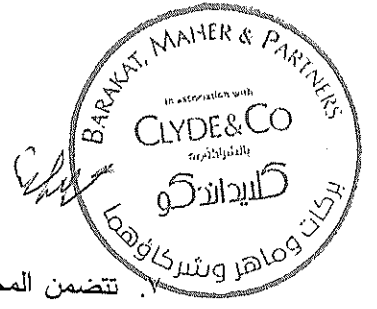
٤. يوجد حظر تصرف على الوحدات محل عقود المحفظة بأي نوع من أنواع التصرفات الا بعد سداد كامل الأقساط واستثناءً من ذلك يحق للمدين طلب التنازل عن الوحدة بشرط موافقة المحيل تحت صفته كمحصل نائباً عن شركة التوريق ومصادقته على التنازل وأن المحيل له مطلق الحرية وفقاً لإرادته المنفردة في ذلك وبشرط الالتزام بكافة الضوابط المشار إليها بالفقرة (و) من البند الخامس من عقد الحوالة.

٥. تبلغ أقصى مدة استحقاق لأي عقد من عقود محفظة التوريق هي 81 شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب في سندات التوريق.

٦. جميع العقود التي تتضمنها محفظة التوريق تم إبرامها في الفترة من 2018 حتى ٢٠١٦



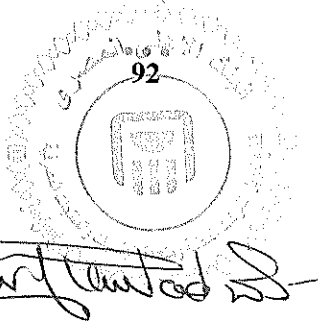
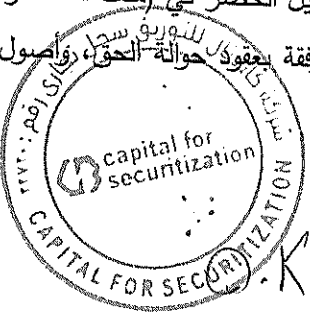
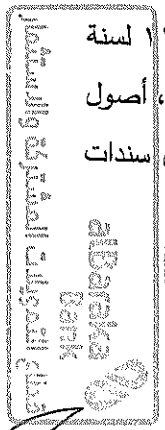
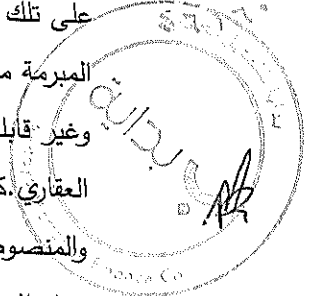
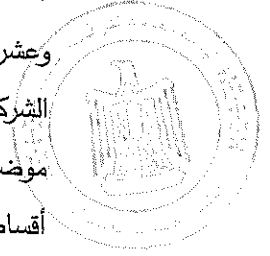
Handwritten signature and stamp of a representative.



تتضمن المحفظة ضمانات تتمثل في أوراق تجارية (شيكات بنكية على سبيل الحصر قابلة للتظهير لصالح شركة التوريق وتمثل ضمان لكامل العقود المكونة للمحفظة) تمثل الأقساط المستحقة على المدينين والمطورين العقاريين بواقع عدد ٥,٦٢٠ شيك بنكي بنسبة ١٠٠٪ من اجمالي عقود محفظة التوريق بالإضافة الى عدد ٣ خطاب ضمان والصادر من قبل بنك أبو ظبي الأول - مصر والذين يضمننا تغطية حالات التعثر فيما يخص المحفظة العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة المصرية الدولية للإنشاء - مصطفى خليل وشركاه) بقيمة ٢٠,٢٢٥,٠٩٠ جنيه مصرى وذلك بعد تعديل اسم المستفيد منها ليصبح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات بدلا من الشركة المحلية، وصورة طبق الأصل من وثائق تأمين ضد مخاطر الحريق والهالك الكلي بنسبة (1%) من عدد عقود محفظة التوريق وعددها ١١ وثيقة، وصورة طبق الأصل من وثائق تأمين على الحياة بنسبة ١٪ من عدد عقود محفظة التوريق وعددها ٨ وثائق، وصورة طبق الأصل من وثائق تأمين ضد مخاطر عدم السداد بنسبة (18%) من عدد عقود محفظة التوريق وعددها ١٩ وثيقة، وحق الرجوع على المطورين العقاريين في حالة ارتداد أي شيكات بنكية مستحقة على المدينين موضوع المحافظ العقارية المحالة للمحيل.

٨. عقود المحافظ العقارية المشتراة والمحالة من المطورين العقاريين الى المحيل نصت على حق المحيل في الرجوع على المطورين العقاريين وذلك بإلزامه بسداد أي شيكات مرتدة خلال فترة خمسة أيام عمل فمن تاريخ استحقاقها.

٩. أن عقود حوالة الحق والبالغ عددها (١٦) عقد حوالة حق، والمبرمة بين المحيل وبين المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للإنشاء "مصطفى خليل وشركاه") بقيمة إجمالية قدرها ٦٩٣,٦٢٩,٧٥٦ جم (فقط ستمائة وثلاثة وتسعون مليون وستمائة وتسعة وعشرون ألف وسبعمائة وستة وخمسون جنيه مصرى لا غير)، قد تمت على بيع جزئي للمحافظ العقارية لتلك الشركات، وذلك من خلال حوالة كافة حقوقهم الناشئة لهم في ذمة البعض من عملائهم المشتركين للوحدات، وأن موضوع تلك المحافظ العقارية ليس شراء للوحدات العقارية وإنما يتمثل في شراء حقوق مالية عقارية هي عبارة عن أقساط الثمن المستحقة على المستثمر (مشتري الوحدة العقارية من المطور). مع الاحتفاظ بحق المحيل في الرجوع على تلك شركات التطوير العقاري المحيلة وذلك في حالات إخلال المدينين بالضوابط المقررة في عقود حوالة الحق المبرمة مع كل منهم على حدة، ويقر المحيل بأن جميع تلك الحوالات هي حوالات حق نهائية وكاملة ونائمة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية المقررة لتلك الحقوق والمحالة لشركة بداية للتمويل العقاري. كما يقر المحيل بتسلمه لكافة المستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع، والمنصوص عليها بالفقرة الرابعة من المادة (١٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ بشأن قواعد ومعايير ممارسة نشاط التمويل العقاري والمتمثلة على سبيل الحصر في (ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحقوق، وأصول سندات



Handwritten signature: Sheryf Elmaghrabi



الدين وهي الشيكات البنكية المظهرة إليه والمقرر تظهيرها لصالح شركة التوريق، والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل المحيل). كما يقر بقيام المطورين بإصدار توكيلات لصالح المحصل غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة يخول للمحيل كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. كما يقر بالتزام المطورين العقاريين بموجب التعهدات الصادرة منهم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم تصرفهم في تلك السندات (الشيكات) والتي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة أي من هؤلاء المطورين العقاريين في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات)، يلتزم ببيعها/ حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

١٠. لا توجد أي رهونات أو امتيازات حالية لصالح الغير مرتتبة على العقارات محل عقود محفظة التوريق حتى تاريخ نفاذ الحوالة، كما أنه في تاريخ نفاذ الحوالة جميع الوحدات موضوع الحوالة ليست موضوعاً لأي حوالة في إصدار توريق قائم

١١. لا يوجد عملاء يملكون ٥% أو أكثر من إجمالي قيمة المحفظة.

١٢. يبلغ الحد الأقصى لكل عميل في عقود النوع الثاني (المحافظ العقارية المحالة من المطورين العقاريين) من عقود محفظة التوريق والمبرمة مع شركات التطوير العقاري عدد ١٤ عقد بنسبة ٠.٢% من إجمالي المحفظة.

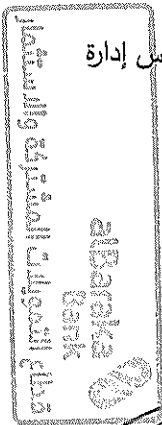
١٣. يبلغ الحد الأقصى الممنوح للتمويل لعميل واحد بموجب عدد 1 عقد من اتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة بنسبة ١.٩% من المبلغ الإجمالي لمحفظة التوريق، وتبلغ أقصى قيمة تمويل لعميل واحد مبلغ ٦٨,١٢١,٢٠٨ جنيه مصري.

١٤. كافة عقود بيع الوحدات بالتقسيم المكونة لمحفظة التوريق قد تم توقيعها أصولاً من المحيل ممن لهم حق التوقيع عليها قانوناً وفقاً لما هو ثابت بالسجل التجاري للمحيل.

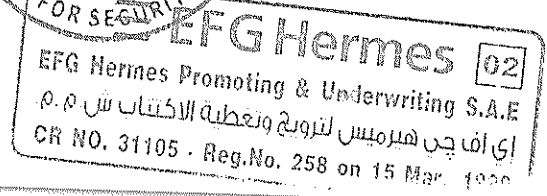
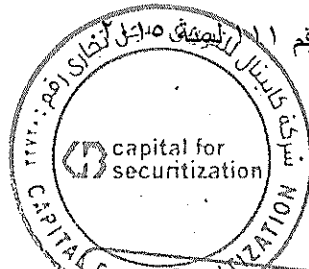
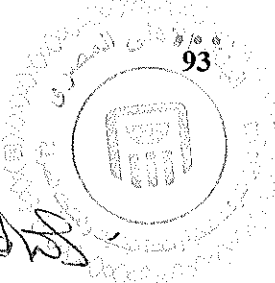
١٥. تم تسليم كافة الوحدات محل محفظة التوريق للمدينين تسليم فعلياً وعددهم (٦٤٣) عقداً بنسبة ٤٣,٥% من إجمالي عدد عقود محفظة التوريق وحكماً وعددهم (٨٣٥) عقداً بنسبة ٥٦,٥% من إجمالي عدد عقود محفظة التوريق.

١٦. جميع الوحدات محل محفظة التوريق تم تقييمها بمعرفة أحد خبراء التقييم العقاري المقيد لدى الهيئة العامة للرقابة المالية وفقاً لأحكام المادة ٤ من القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥.

١٧. تم إجراء استعلام ائتماني عن كافة المدينين في محفظة التوريق من قبل المحيل وذلك إعمالاً لأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥.



O.K



١٨. تم إخطار المدينين في المحافظ العقارية المشتراة والمحالة للمحيل من قبل المطورين العقاريين بموجب خطابات مسجلة بعلم الوصول بما يفيد حوالة حقوقهم المالية الأجلة محل الإصدار الى الشركة المحيلة وفقا لأحكام وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ قانون التمويل العقاري، والكشف عنهم بالقوائم السلبية لمكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب وإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك قبل تمام نفاذ حوالة محفظة التوريق محل الإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة التوريق وتلتزم بإخطار أمين الحفظ بعد تمام نفاذ الحوالة.

١٩. تضمنت جميع اتفاقيات تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) محل محفظة التوريق بند يعطى الحق للمحيل في حوالة الناشئة عن تلك العقود إلى عدة جهات من بينها شركات التوريق، كما تضمنت العقود أيضا التزام المحيل في حالة ممارسته لهذا الحق في إخطار المدين بالجهة التي يتم حوالة حقوقه اليها.

٢٠. تضمنت اتفاقات شراء المحافظ العقارية المبرمة مع المطورين في المادة الثامنة حق المحال له (شركة بداية) في حوالة حقوقه لشركات التوريق.

٢١. جميع العقود محل المحفظة بنوعها لم يسبق حوالتها في أي عملية توريق سابقة وغير محملة بأي رهونات أو حقوق لدى الغير، وليست موضوعا لأي حوالة في اصدار سندات توريق قائم، ولم يسبق حوالتها في أي إصدارات سندات توريق سابقة أو لاي جهة أخرى وليست ضمانا لأي نوع من أنواع التمويل الأخرى للشركة المحيلة.

٢٢. للمحيل في كافة عقود حوالة المحافظ العقارية كافة الضمانات المقررة قانونا للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات والمتمثلة في حق الفسخ والامتنياز المقرر للمطور العقاري للمحيل في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة، وهي الضمانات التي سوف يستخدمها المحيل وذلك عند عدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها من قبل المحيل والذي بموجبه قام المطورين العقاريين بإصدار توكيلات على الوحدات محل كل محفظة يعطى للمحيل الامتيازات المقررة لصالح المطور على عقود البيع محل المحفظة المحالة وذلك في الفسخ في حالة اخلال عملاء المحفظة وامتنياز البائع على الوحدات السكنية لحين سداد باقي الثمن واية ضمانات أخرى مقررة للمطور بموجب عقود بيع تلك الوحدات.

لا تشمل عقود حوالة المحافظ العقارية حوالة التزامات المطور العقاري الأصلية الى المحيل مثل ضمان مطابقة بناء الوحدة لأصول الصناعة وضمان التعرض كما لا تشمل مسئولية وحقوق إدارة المشروع، على سبيل المثال: الإشراف على مباني الوحدات وإدارة الأجزاء المشتركة والمرافق بشرط الا يخل ذلك بحقوق المدينين أو ينتقص منها.

٢٤. تتسم جميع اتفاقيات التمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) محل محفظة التوريق بأنها ذات عائد متغير يحق معها للمحيل بصفته المحصل تعديل القيم المستحقة على المدينين وذلك في حالة حدوث تغير في متوسط سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة (الكوريدور) (Corridor Lending Rate) المعلن من البنك المركزي المصري وإخطار المدينين بجدول سداد الأقساط بعد التعديل، ويقوم المحيل باستبدال الأوراق التجارية والشيكات)

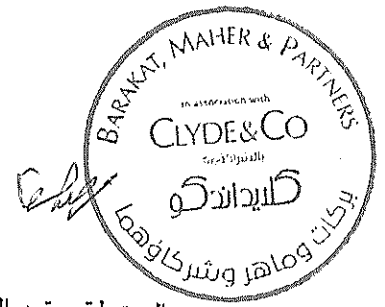
بنك التحويلات المشتركة والاستثمار
Barakat Bank

بنك التحويلات المشتركة والاستثمار
Barakat Bank
capital for securitization

94
بنك التحويلات المشتركة والاستثمار

EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هيرمس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

Shant Jantad



المرتبطة بعقود التمويل العقاري بأوراق تجارية جديدة يصدرها المدينين سواء بالزيادة أو النقصان وفقاً لكل حالة، أو بأوراق تجارية يصدرها المدينين تمثل الفرق في التغير في القيمة المستحقة وفقاً للتغير في سعر الكوريدور.

أما فيما يتعلق بعقود المحفظة محل اتفاقات حوالة محافظ عقارية ففي حالة زيادة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي يتم احتساب الفروق المقررة على المطورين العقاريين وفقاً للإجراءات الآتية:

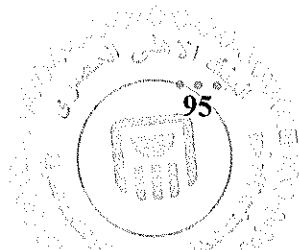
- (أ) يتم احتساب إجمالي رصيد القيمة الحالية للشيكات المتبقية لمدينين كل شريحة على حدى (بنفس سعر العائد وتاريخ القطع الخاص بكل شريحة) للحصول على رصيد كل قرض على حدى.
- (ب) يتم إعداد جدول استهلاك قرض لهذا الرصيد بطريقة احتساب قروض البنوك (PMT) بحيث يكون إجمالي الشيكات الشهرية هي الاقساط الخاصة بذلك القرض وذلك لكل شريحة على حدى.
- (ت) يتم احتساب الفائدة الفعلية (Effective Interest Rate) لذلك القرض باستخدام طريقة Goal Seek (القرض + الفوائد حتى نهاية المدة = إجمالي الاقساط الشهرية).
- (ث) بعد الحصول على الفائدة الفعلية (Effective Interest Rate) يتم احتساب جدول قرض جديد مضاف اليه زيادة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري ويضاف نفس المسدد من الأصل (Principal) شهرياً الناتج عن الجدول السابق ومن ثم يتم احتساب الاقساط الجديدة متضمنة زيادة سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.
- (ج) عليه يتم احتساب الفرق بين القسط الجديد والقسط القديم شهرياً وهو ما يمثل فرق سعر العائد المعلن من البنك المركزي المصري.

وفي حالة انخفاض سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي يلتزم المحصل بأخطار أمين الحفظ لتعديل رصيد المحفظة القائم والمبالغ المفترض سدادها استناداً الى تغير سعر الكوريدور، على أن يقوم المحصل بسداد قيمة الفرق شهرياً بموجب تحويل بنكي لصالح المطور.

٢٥. تنتهي مدة محفظة التوريق بانتهاء مدة سندات التوريق أو بسبب سدادها سداداً معجلاً كلياً، أيهما أقرب، وتؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بالعقود محل محفظة التوريق وما يتعلق بها من حقوق وضمائمات إلى شركة التوريق تمهيداً لردّها إلى المحيل بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد السندات، وبعد سداد كافة العمولات والمصروفات والأتعاب المرتبطة بإصدار سندات التوريق والموضحة بالملحق رقم (١) من عقد حفظ وإدارة الأوراق المالية المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤.

٢٦. تولد محفظة التوريق تدفقات نقدية تتمثل في تحصيل المبالغ المستحقة على المدينين اعتباراً من 2025/1/1 وتنتهي

في 30/9/2031 وفقاً للاتية:



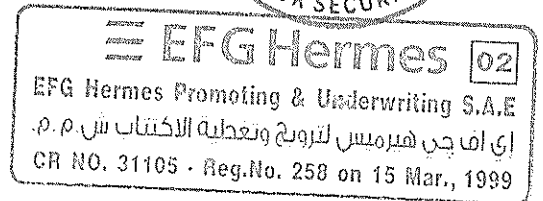
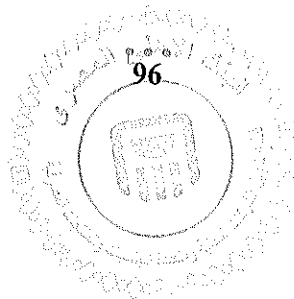
- العام المالي المنتهى في (2025): [٧٢٦,٨٠٢,٨٧٠] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2026): [٦٧٢,٠٩٥,٠٧٧] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2027): [٦٣٣,٠١١,٢٠٩] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2028): [٥٥٥,٣٨٠,٧٤٤] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2029): [٤٣٥,٩٠٨,٦٣٤] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2030): [٣٥٨,٩٠٤,٧٩٣] جنيه مصري
- العام المالي المنتهى في (2031): [١٤٦,٦٧٧,١٧٦] جنيه مصري

يتمثل عام (2025) (بداية عمر المحفظة) في 2025/1 وحتى 2025/١٢/31

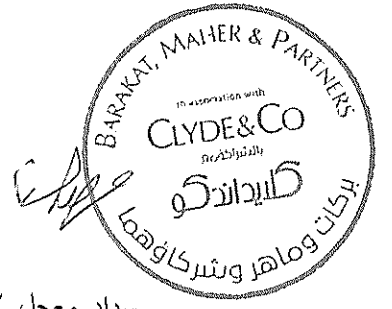
يتمثل عام (2031) (أخر عمر المحفظة) في 2031/01/01 وحتى 2031/9/30

ومن ثم يكون إجمالي قيمة التدفقات النقدية المتولدة من محفظة التوريق: ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ (فقط ثلاثة مليارات وخمسمائة وثمانية وعشرون مليوناً وسبعمائة وثمانون ألفاً وخمسمائة و جنيهان مصريان لا غير)

٢٧. تتسم محفظة التوريق فيما يتعلق بعقود المحافظ العقارية المحالة من المطورين العقاريين أنه في حالة وفاة أحد مديني المطور العقاري أو تعثره أو إفلاسه أو فقدانه لأهليته بأنه في هذا الحالة يحق للمحيل رد أصل عقد البيع الخاص بالمدين وكافة الشيكات الصادرة منه ويلتزم المطور العقاري باستبدال أصل العقد الخاص بهذه الوحدة بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد عن وحدة أخرى بذات القيمة المستحقة وبذات تواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات التي سيتم استبدالها وذلك بشرط موافقة المحيل على الاستبدال مع الاحتفاظ بحقه في إخراج هذا المشتري من المحفظة ورده مرة أخرى للمطور العقاري مع التزام المطور العقاري بسداد كامل قيمة المديونية بتكاليفها المستحقة شاملة غرامة التأخير حتى تاريخ تمام السداد، وبالنسبة لباقي الشيكات التي لم تستحق بعد يتم ردها للمطور العقاري مع التزامه بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة ودون عمولة سداد معجل وذلك بالنسبة إلى المحافظ العقارية المحالة من المطور (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني) باستثناء عقد شراء المحفظة العقارية المؤرخ في ٢٦/١١/٢٠٢٣ والذي تضمن عمولة سداد معجل ١٪، وعمولة سداد معجل ١.٥٪ بالنسبة إلى المحافظ العقارية المحالة من المطور (شركة المصرية الدولية للإنشاء - مصطفى خليل وشركاه) وعمولة سداد معجل ٢٪ بالنسبة إلى المحافظ العقارية المحالة من المطور (شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي)، وعمولة



إي اف جي هيرميس لترويج وتعدلية الأكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



سداد معجل ٣٪ بالنسبة الى المحافظ العقارية المحالة من المطور (شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري) والمطور (شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار).

٢٨. تتسم محفظة التوريق بأنه في حالة في حالة تنازل أي من المدينين عن الوحدة وفقا لعقد البيع، فإنه يحق للمحيل استبدال العقد الخاص بالوحدة والشيكات الخاصة بالمدين بأصل عقد جديد وشيكات أخرى باسم مدين جديد بذات القيمة المستحقة وتواريخ الاستحقاق الخاصة بالشيكات لذات الوحدة التي سيتم استبدالها وذلك بشرط موافقة المحيل على إجراء التنازل وفي حالة عدم موافقة المحيل، يلتزم المطور العقاري بسداد قيمتها الحالية على أساس سعر الخصم المطبق على المحفظة بالإضافة إلى عمولة سداد معجل تتراوح ما بين ١٪ الى ٣٪.

٢٩. لا توجد أي رهونات أو امتيازات حالية لصالح الغير مترتبة على العقارات محل عقود محفظة التوريق وأنه في تاريخ نفاذ الحوالة جميع الوحدات موضوع الحوالة ليست موضوعا لأي حوالة في اصدار توريق قائم.

٣٠. لا يحق للمحيل القيام استبدال أي من وحدات محفظة التوريق بوحدة خارجها، ولكن يجوز استبدال مدين بمدين آخر على ذات الوحدة، بشرط قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه (طبقاً لنموذج الطلب المرفق بالملحق رقم (٢) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤) لاستبدال عقود بيع الوحدات العقارية بالتقسيط الواردة في الملحق رقم (١) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ بعقود بيع جديدة، وذلك في حالة طلب استبدال مدين جديد بمدين قائم في المحفظة المحالة على ذات الوحدة العقارية المباعة، على ان يلتزم المحيل باستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالاتي:

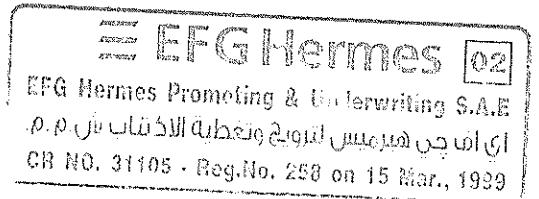
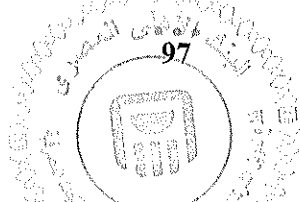
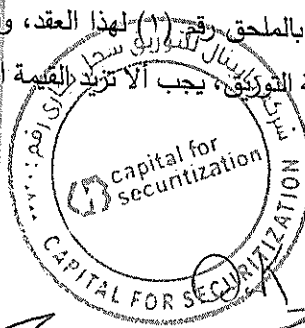
أ- تقديم نتيجة استعلام ايجابية عن الملاءة المالية للمدين الجديد من قبل إحدى شركات الاستعلام والتصنيف الائتماني المرخص لها من قبل البنك المركزي المصري في هذا الشأن (شركات الـ Score) وعلى أن تتفق هذه النتيجة مع معايير التصنيف الائتماني المقبول للمدينين والصادرة من البنك المركزي المصري في هذا الشأن.

ب- أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية.

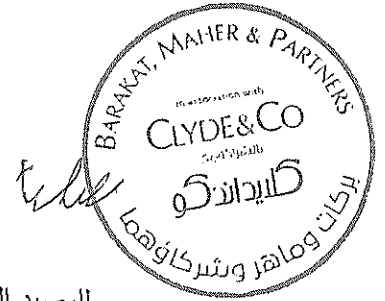
ت- أن تتم الحوالة للمدين الجديد عن طريق فسخ عقد بيع الوحدة الأصلي وتقديم عقد بيع ابتدائي جديد مبرم من قبل المطور المعني مع المدين الجديد بنفس البنود الواردة في العقد بيع الوحدة الأصلي، على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد الأصلي. وان يكون العقد الجديد متفق مع كافة معايير وسمات المحفظة.

ث- تقديم صورته من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه اطلع على الأصل.

ج- ألا يكون المدين الجديد مشترياً لإحدى من الوحدات العقارية الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد، وفي حالة ما إذا كان المدين الجديد المحال إليه من المدينين القائمين في محفظة التوريق، يجب ألا تزيد القيمة الإجمالية



Handwritten signature and stamp of Sheryf Elshaykh.



للرصيد القائم لذلك المدين عن قيمة إجمالية قدرها (١٥ مليون جنيه) جنيه مصري (فقط خمسة عشر مليون جنيه مصري لا غير) عند تاريخ الاستبدال مع مراعاة ان تتفق مع كافة الشروط والاحكام الخاصة بمحفظة التوريق من حيث حجم التمويل وفترة التحصيل واية ضمانات أخرى تتوافر لدى العقود قبل الاستبدال.

ح- أن يتم إيداع الأوراق التجارية (شيكات) الصادرة من المدين الجديد لدى أمين الحفظ مع تقديم ما يفيد بأن المدين الجديد قد وقع على هذه الأوراق التجارية (شيكات) أمام المحيل.

وعند قبول المحال اليه وأمين الحفظ ما تقدم ذكره من مستندات يتم الافراج عن الأوراق التجارية (شيكات) الخاصة بالمدين القائم بالمحفظة المحالة.

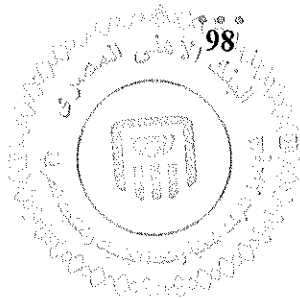
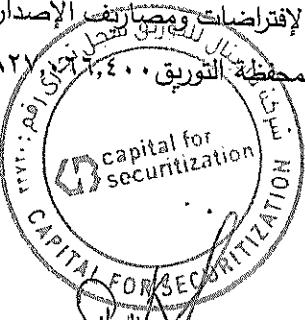
كما تلتزم شركة التوريق فور إخطارها من قبل المحيل بطلب استبدال أيا من العقود الواردة في الملحق رقم ١ لعقد الحوالة بعقود أخرى جديدة وذلك تطبيقاً للفقرة (و) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية بطلب الاستبدال في فترة حدها الأقصى ٧ أيام عمل مصرفي من تاريخ الطلب مع التزام شركة التوريق وأمين الحفظ فور قبولهم بذلك الاستبدال الوارد بعالية بإخطار والهيئة العامة للرقابة المالية بذلك.

تجدر الإشارة الي أن الحق في استبدال مدين بأخر جاء على سبيل الاستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعيه في الاعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحة حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحققاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المتفق عليه ألا تزيد القيمة الإجمالية لاستبدال مدين بأخر طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها (٣٥٠ مليون جم) (ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) بحد أقصى ١٥ مليون جنيه للعميل الواحد، مع مراعاة ان تتفق مع كافة الشروط والاحكام الخاصة بمحفظة التوريق من حيث حجم التمويل وفترة التحصيل واية ضمانات أخرى تتوافر لدى العقود قبل الاستبدال.

٢. توصيف محفظة الإصدار الثالث من البرنامج السادس:

تتكون المحفظة من عدد ١٤٧٨ عقد بقيمة إجمالية ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ جنيه مصري (فقط ثلاثة مليارات وخمسمائة وثمانية وعشرون مليوناً وسبعمائة وثمانون ألفاً وخمسمائة و جنيهان مصريان لا غير)، وقيمتها الحالية بعد الأخذ في الحسبان تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة و اضافة مصروفات الاصدار ١,٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦ جنيه مصري، وذلك وفقاً لشهادة مراقبي حسابات الشركة المصدرة محسوبة على أساس استخدام متوسط معدل خصم متغير يتراوح ما بين نسبة (28.78%) - (29.05%) سنوياً طوال عمر المحفظة ويتم تحصيل الأقساط شهرياً أو ربع سنوياً أو نصف سنوياً أو سنوياً، وبعد الأخذ في الحسبان عند حساب القيمة الحالية لمحفظة التوريق ومكوناتها تأثير كل من العمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيلة المحفظة وكذا الافتراضات ومصاريف الإصدار المحصلة من المكتتبين والعائد المتوقع على الأموال المستثمرة لتصبح صافي القيمة الحالية لمحفظة التوريق ١,٨٢١,٤٠٠ جنيه

بنك القاهرة
Bank of Cairo
مصر
القاهرة



Shert Jendak





مصري (فقط مليار وثمانمائة وسبعة وعشرون مليوناً وستة وستون ألفاً وأربعمائة جنيه مصري لا غير) وتجدر الإشارة إلى أن محفظة التوريق المحالة بموجب عقد الحوالة والصادر بشأنها سندات التوريق غير محملة بأية حقوق أو إلتزامات للغير.

ويتم تحليلها كالآتي:

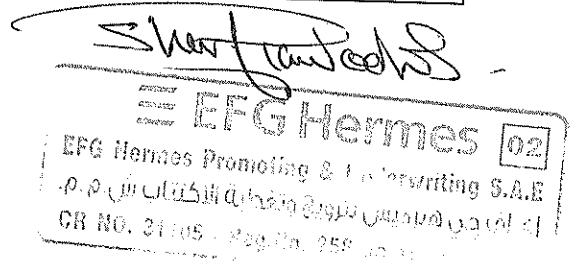
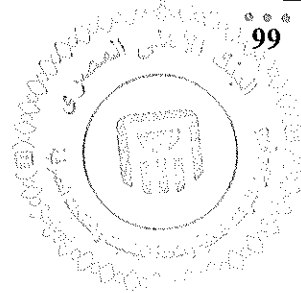
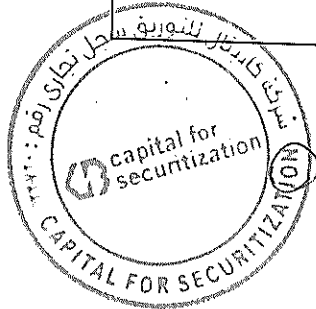
(أ) تحليل المحفظة حسب تاريخ التعاقد ومنح التمويل:

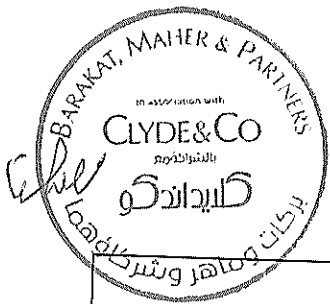
السنة	عدد العقود	القيمة جم	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
2018	1	5,423,035	0.07%	0.15%
2019	48	104,722,195	3.25%	2.97%
2020	479	484,930,436	32.41%	13.74%
2021	569	806,589,501	38.50%	22.86%
2022	161	346,522,244	10.89%	9.82%
2023	145	661,165,411	9.81%	18.74%
2024	75	1,119,427,681	5.07%	31.72%
الإجمالي	١٤٧٨	3,528,780,502	100%	100%



(ب) تحليل المحفظة حسب طبيعة العقود "النوعين"

النوع	عدد العقود	القيمة	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
الاجارة	١١	٢٩٥,٢٢٢,٢٧٨	%١	%٨,٣
العقود المحالة من المطورين العقاريين (بيع)	١,٠٢٠	١,٨٨٢,١٦٦,٣٣٢	%٦٩	%٥٣,٤

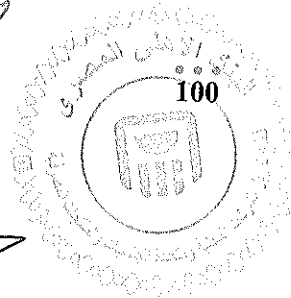
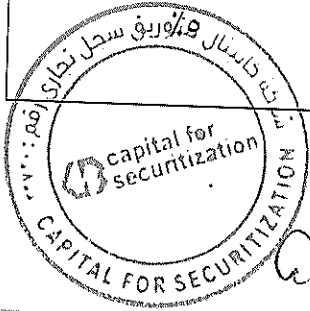




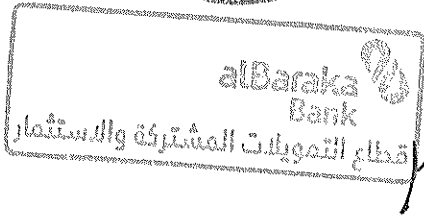
كلي لكامل سندات الدين (الشيكات)				
العقود المحالة من المطورين العقاريين (بيع جزئي لسندات الدين (الشيكات)	٤٤٧	١,٣٥١,٣٩١,٨٩٤	%٣٠	%٣٨,٣
الاجمالي	١٤٧٨	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	%١٠٠	%١٠٠

(ت) تحليل المحفظة حسب إتفاقات شراء محافظ عقارية من المطور العقاري:

النسبة الى قيمة العقود	النسبة الى العدد	القيمة	عدد العقود	المطور العقاري
%١٩	17.0%	٦٢٤,٢٤٣,٨١٥	٢٥٠	الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني
%٤٠	10.3%	1,302,056,753	١٥١	شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري
%٣٤	71.9%	١,٠٨٦,٤٠٩,٥٣٣	١٠٥٥	الشركة المصرية الدولية للانشاء (مصطفى خليل وشركاه)
	0.5%	١٧٣,١٢٠,٠٠٠	٨	شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ش.م.م

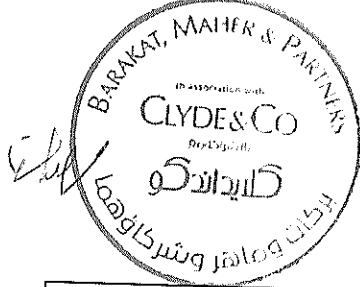


Sheryf Adab



شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م	٣	٤٧,٧٢٨,١٢٥	0.2%	%١
الاجمالي	١٤٦٧	٣,٢٣٣,٥٥٨,٢٢٦	%١٠٠	%١٠٠

الجدول أعلاه يشير الي عقود المطورين العقاريين فقط (النوع الثاني) مما يؤدي الي اختلاف الإجمالي الوارد في الجدول عن اجمالي المحفظة محل التوريق

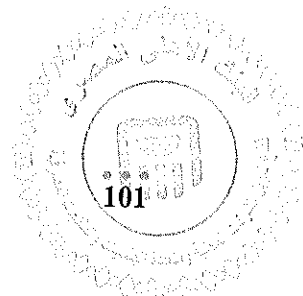


(ث) تحليل المحفظة حسب تاريخ انتهاء العقود:

السنة	عدد العقود	القيمة جم	النسبة إلى العدد	النسبة إلى القيمة
2025	20	12,453,165	1%	0.4%
2026	9	11,743,588	1%	0.3%
2027	36	195,565,709	2%	5.5%
2028	113	388,332,604	8%	11.0%
2029	194	545,459,706	13%	15.5%
2030	473	653,259,627	32%	18.5%
2031	633	1,721,966,105	43%	48.8%
الاجمالي	١٤٧٨	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	%١٠٠	%١٠٠



Q.K
2



إي اف جي هيرميس لترويج وبغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

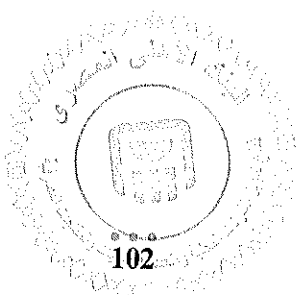
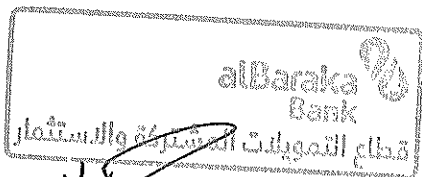


(ج) تحليل المحفظة حسب إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات الى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ التعاقد:

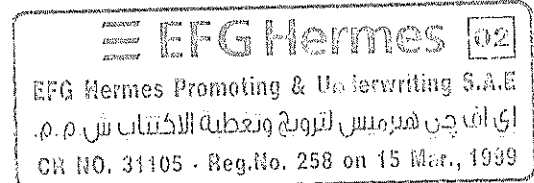
النسبة	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	نسبة الى العدد	نسبة الى القيمة (تقريبا)
0 - 20 %	87	97,871,896	6%	3%
21 - 40 %	1209	1,709,690,626	82%	48%
41 - 60 %	139	877,032,608	9%	25%
61 - 80 %	39	788,476,654	3%	22%
> 80 %	4	55,708,719	0%	2%
الإجمالي	١٤٧٨	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	%١٠٠	%١٠٠

(ح) تحليل المحفظة حسب دورية السداد للأقساط المستحقة من المدينين:

مدة السداد	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	نسبة إلى العدد (تقريبا)	نسبة إلى القيمة (تقريبا)
شهري	215	876,155,373	15%	25%
ربع سنوي	1,067	2,308,360,647	72%	65%
نصف سنوي	89	197,192,956	6%	6%
سنوي	107	147,071,527	7%	4%
الإجمالي	١٤٧٨	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	100%	%١٠٠



Sheryf Elshorbagy



(خ) تحليل المحفظة حسب القيمة المستحقة على المدينين:

المبلغ بالجنيه المصري (مليون جم)	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	نسبة الى العدد	نسبة الى القيمة
من ٠ إلى ١ مليون	541	423,502,447	37%	12.0%
أكثر من ١ مليون الي ٢ مليون	626	762,683,749	42%	21.6%
أكثر من ٢ مليون الي ٣ مليون	102	249,807,231	7%	7.1%
أكثر من ٣ مليون الي ٤ مليون	37	129,290,265	3%	3.7%
أكثر من ٤ مليون الي ٥ مليون	20	88,073,594	1%	2.5%
أكثر من ٥ مليون	152	1,875,423,218	10%	53.1%
الإجمالي	١٤٧٨	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	%١٠٠	%١٠٠

(د) تحليل المحفظة حسب النطاق الجغرافي:

المحافظة	عدد العقود	قيمة العقود (جنيه مصري)	نسبة الى العدد (تقريبا)	نسبة الى القيمة (تقريبا)
البحيرة	3	98,118,532	0.2%	2.8%
مطروح	10	241,698,696	0.7%	6.8%
القاهرة	1,463	3,178,980,766	99.0%	90.1%

0.3%	0.1%	9,982,509	2	السويس
%100	%100	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	١٤٧٨	الإجمالي

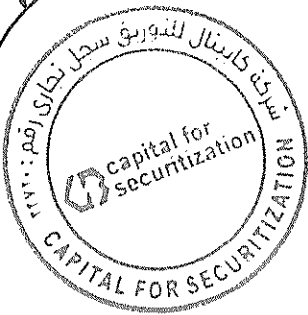
(د) تحليل المحفظة حسب نوع العقد:

نسبة الى القيمة	نسبة الى العدد	قيمة العقود (جنيه مصري)	عدد العقود	نوع العقد
95.1%	95.5%	3,357,382,265	1,411	سكني
4.6%	4.4%	161,415,729	65	تجاري
0.3%	0.1%	9,982,509	2	اداري
%100	%100	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	١٤٧٨	الإجمالي

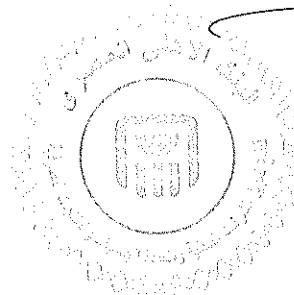
(ر) المحفظة حسب نوع التسليم للوحدات:

نسبة الى القيمة	نسبة الى العدد	قيمة العقود	عدد العقود	نوع التسليم
٤٣,٥%	59%	2,070,043,802	7٤٣	فعلي
٥٦,٥%	41%	1,458,736,701	٨٣٥	حكومي
%100	%100	٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢	١٤٧٨	الإجمالي

alBaraka Bank
قطاع التمويل المشترك والاستثمار



O.K.



Shawarfeh

EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي اف جي هرميس ترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

(ز) تحليل محفظة التوريق حسب نوع الضمانة التأمينية وفقاً لكل نوع من أنواع العقود محل محفظة التوريق:

نوع الضمانة	عدد العقود	قيمة العقود	نسبة الى العدد	نسبة الى القيمة
وثائق تأمين ضد أخطار الحريق والهلاك الكلى	11	295,222,278	1%	8%
وثائق تأمين على حياة المدنيين	8	197,103,746	1%	5%
وثائق تأمين ضد مخاطر عدم السداد	259	821,590,850	17%	21%
بدون ضمانة	1,217	2,609,314,411	81%	77%
الاجمالي	1,495	3,923,231,285	100%	100%

الجدول أعلاه به عقود لديها أكثر من نوع ضمانة مما سيؤدي الي اختلاف الإجمالي عن اجمالي المحفظة محل التوريق

٣. قائمة التدفقات النقدية للمحفظة: (بالجنيه المصري)

وتم التصديق على بيان التدفقات النقدية من السادة مراقبي الحسابات بتاريخ ٢٣ / ١٢ / ٢٠٢٤.

البيان	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	Total
إجمالي التدفقات النقدية	726,802,870	672,095,077	633,011,209	555,380,744	435,908,634	358,904,793	146,677,176	3,528,780,502
حساب الحصيلة في بداية الفترة	-	-	-	2,395,875	-	3,692,758	-	-
إجمالي التدفقات النقدية المعدلة	726,802,870	672,095,077	633,011,209	555,380,744	435,908,634	358,904,793	146,677,176	3,528,780,502
إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)	(162,846,909)	(15,203,091)	-	-	-	-	-	(178,050,000)
إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (أ)	(38,480,147)	(367,998)	-	-	-	-	-	(38,848,145)

(569,760,000)	-	-	-	-	(312,801,879)	(256,958,121)	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)
(338,839,279)	-	-	-	-	(47,899,498)	(131,728,544)	(159,211,237)	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ب)
(614,272,500)	-	-	(287,594,015)	(326,678,485)	-	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)
(704,958,845)	-	-	(43,705,927)	(134,883,654)	(176,910,480)	(176,910,480)	(172,548,304)	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (ج)
(418,417,500)	(121,619,418)	(296,798,082)	-	-	-	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (د)
(698,567,840)	(11,045,272)	(82,435,266)	(121,550,284)	(121,883,298)	(121,550,284)	(121,550,284)	(118,553,153)	إجمالي تسديد عائد السندات الشريحة (د)
(42,875,331)	(2,468,525)	(3,094,557)	(3,379,074)	(3,853,705)	(4,276,772)	(4,736,754)	(21,065,943)	العمولات و المصاريف التي يتم خصمها
97,201,794	2,328,985	6,984,216	10,842,912	15,330,737	19,372,946	22,936,816	19,405,182	عائد الإستثمار والإيرادات الأخرى
-	7,519,909	12,746,139	13,170,511	14,191,786	13,450,634	12,423,379	(73,502,358)	حساب احتياطي
21,392,856	21,392,856	-	3,692,758	-	2,395,875	-	-	رصيد حساب الحصيلة في آخر الفترة

الإفتراضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية

- تم احتساب متوسط عائد استثمار سنوي على الرصيد الشهري لحساب الحصيلة بواقع ٢٤% على مدار عمر الاصدار.
- استخدام معدل خصم يتراوح بين نسبة (٢٨.٧٨%) - (٢٩.٠٥%) سنويا ولمدة ٨١ شهرا (عمر المحفظة)
- تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن وهذا وفقاً لتقرير مراقبي الحسابات.

٤. المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق:

إن المخاطر التي قد تؤثر على التحصيل والوفاء بالالتزامات المرتبطة بمحفظة التوريق أو على التعزيز الإئتماني تتمثل في المخاطر التجارية والمخاطر المرتبطة بسحب الأراضي المقام عليها الوحدات محل عقود البيع ومخاطر إئتمانية ومخاطر الوفاء المعجل ومخاطر التحصيل ومخاطر إفلاس المحصل ومخاطر تغيير سعر العائد بالنسبة للعقود ذات العائد المتغير ذلك على النحو التالي:

أولاً: المخاطر التجارية

تتأثر أسعار العقارات تأثراً طردياً بأسعار مواد البناء والتشييد وقيمة الأراضي، بحيث ترتفع مع ارتفاعهم وتخفض بانخفاضهم، ولا يشكل أي ارتفاع في تلك التكاليف مخاطر جوهرية على القدرة على التحصيل، بل قد يؤدي إلى تعزيز محفظة التوريق في حالة فسخ العقد وإعادة بيع الوحدات موضوع المحفظة. عند إخلال المدين بالتزاماته المالية حيث إن ارتفاع تكلفة البناء والتشييد يؤدي إلى ارتفاع الأسعار العقارية في الأحياء مما ينعكس على ارتفاع أسعار الوحدات موضوع المحفظة. لذا في حالة حدوث حالة من حالات

alBaraka Bank
 قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار

106

capitalization securitization

EFG Hermes
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
 إي إف جي هرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
 CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

Shaw Janket



الإخلال المذكور أعلاه فإنه يحق للمحيل فسخ العقد وإعادة بيع الوحدة واتخاذ كافة الإجراءات للحصول على المبالغ المتأخرة وذلك لصالح حملة السندات ويلتزم المحيل بتحويل حصيلة البيع الي حساب الحصيلة لدي أمين الحفظ فور الحصول عليها. ولكن قد تقابل المحيل عائق في سرعة بيع الوحدة محل الإخلال والحصول على حصيلة البيع وذلك لظروف الأسواق العقارية. وفي حالة بيع المحصل الوحدة العقارية محل الحقوق المالية المتأخرة والمحالة محل محفظة التوريق وملحقاتها وتحصيل مبلغ التعويض الاتفاقي وكذلك أي تعويضات أو غرامات ينص عليها العقد يلتزم بإيداع قيمتها فوراً لحساب حصيلة محفظة التوريق لدى أمين الحفظ لاستيفاء المديونية القائمة على المدين. وفي كل الاحوال فإنه في حالة إعادة بيع الوحدة العقارية يكون هذا البيع نفداً ولأعلى سعر وبحد أدني القيمة المتبقية على المدين المتعثر وتوريد كامل قيمة المبالغ المستحقة على المدين المتعثر وفقاً لعقد البيع لأمين الحفظ دون خصم أية مبالغ أياً كانت مسمياتها على سبيل المثال لا الحصر: مصروفات إدارية ونفقات تحصيل أو رسوم قضائية أو عمولات.

وتتمثل المخاطر التجارية في حالة إنخفاض سعر الوحدات، حيث يؤثر أي إنخفاض في أسعار الأسواق العقارية على قيمة الوحدات (موضوع محفظة التوريق) وذلك في حالة فسخ العقد وإعادة بيعها عند إخلال المدين بالتزاماته المالية والجدير بالذكر أن المحفظة تتسم بأن إجمالي الأقساط المستحقة على الوحدات إلى إجمالي قيمة الوحدات في تاريخ الحوالة تمثل ٣٥.٥٪، مما يحد بشكل كبير من الآثار السلبية لانخفاض أسعار الوحدات في السوق على قيمة الوحدات (وينطبق هذا على أي إنخفاض في أسعار البيع، سواء كان مرجعه إلى الأسباب المذكورة عالية أو مرور البلاد بأزمة إقتصادية). هذا ويوفر التعزيز الائتماني لدى الشركة الوارد في هذه المذكرة كضمانة إضافية لمواجهة مثل هذه الحالات.

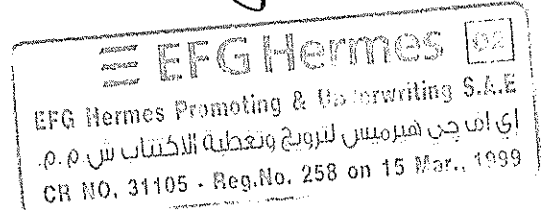
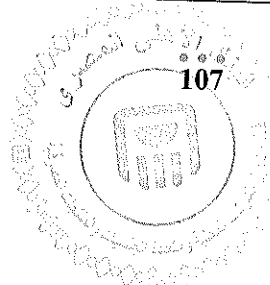
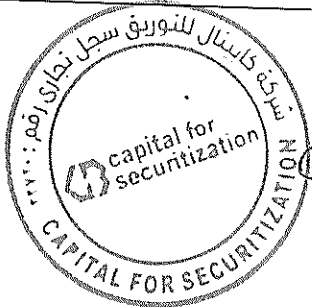
ثانياً: المخاطر المرتبطة بسحب الأراضي المقام عليها الوحدات محل عقود التمويل العقاري:

أن مثل هذه المخاطر قد تأتي من عدم قيام المطور العقاري بسداد ثمن الأرض إلى الجهة البائعة أو وعدم الالتزام بالغرض من المشروع أو النسبة البنائية أو التأخر في تنفيذ الوحدات المخصص لها أرض المشروع، إلا أن كافة الوحدات محل محفظة التوريق واقعة في مشروعات تم تنفيذها وفقاً للغرض الثابت في عقود تملكها والجدول الزمني المحدد من الجهات المختصة والتراخيص الصادرة في هذا الشأن.

ثالثاً: مخاطر تركيز التأمين:

أن مثل هذه المخاطر قد تأتي عند قصر التغطية التأمينية على شركة أو شركتين فقط أو من شركات التأمين أو نتيجة قصر التغطية التأمينية على خطر مؤمن ضده واحد فقط وقد تم مواجهة هذا الخطر من خلال تنوع المخاطر المؤمن ضدها وتنوع شركات التأمين المؤمن لديها، ويوضح الجدول التالي القيم التأمينية على الخاصة بعقود محفظة التوريق والشركات المؤمن لديها:

اسم شركة التأمين	عدد الوثائق	النسبة إلى العدد	نوع الخطر المؤمن ضده
شركة أليانز للتأمين مصر	١١	٪٢٨,٩٥	حريق
شركة كاف لتأمينات الحياة	٨	٪٢١,٠٥	حياة



مخاطر عدم سداد	٢٣,٦٨%	٩	شركة إسكان للتأمين
مخاطر عدم سداد	٢٦,٣٢%	١٠	شركة مصر للتأمين
	100.00%	٣٨	اجمالي الوثائق

رابعاً: مخاطر تركيز العملاء:

يبلغ الحد الأقصى الممنوح للتمويل لعميل واحد بموجب عدد [١٤] عقد من إجمالي عقود المحفظة بقيمة ٨,٨٢٠,٠٠٠ جنيه مصري وبنسبة ٠.٢٥% من إجمالي قيمة المحفظة وتم مواجهة ذلك من خلال التعزيز الائتماني الداخلي والذي نسبته [١.٦٤] % المحسوب من قسمة القيمة الحالية بعد الاخذ في الحساب القيمة الحالية للعمولات والمصاريف المقدرة التي سيتم خصمها من حصيله المحفظة على قيمة الإصدار وإضافة مصروفات الإصدار فضلاً عن القيام بتسليم الضمانات الخاصة بكافة العملاء الى أمين الحفظ.

خامساً: المخاطر الائتمانية:

قد يواجه المحصل معوقات في تحصيل المبالغ المتعلقة بمحفظة التوريق نتيجة لعدم قدرة بعض المدينين على الوفاء بالتزاماتهم بها مما قد يؤدي إلى التأخير في الوفاء بأصل السند أو العائد إلى حاملي السندات.

تقوم الشركات المحصلة بمواجهة هذه المخاطر من خلال:

• المبالغ المحصلة من التنفيذ على الوحدات بالبيع، في حالة التوقف النهائي عن السداد.

• التعزيز الائتماني الوارد بالملف:

• الأوراق التجارية الضامنة لأقساط عقود البيع بالتقسيط والتي أصدرها المدينين لصالح المحيل.

• الحساب الاحتياطي.

• حساب خدمة التعثر / خطاب الضمان.

سادساً: مخاطر الوفاء المعجل

قيام أي من المدينين بالوفاء المعجل للعقود محل محفظة التوريق يؤدي إلى إنخفاض مبلغ العائد المتوقع على السندات (دون الإخلال بمعدل العائد الوارد بهذه المذكرة) وفي هذه الحالة يتم استخدام المبالغ المعجل سدادها لإستهلاك أصل السندات وذلك بالسيادة المباشر بحملة السندات في الشهر التالي لتحصيلها وعليه يستهلك أصل السند بمقدار مبالغ الوفاء المعجل.

EFG Hermes 02

EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هيرمسيس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



سابعاً: إخفاق المحصل في القيام بالتزاماته بالتحصيل وعجزه عن توريد المبالغ إلى أمين الحفظ في الوقت المتفق عليه

وقد تم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المبرم بين شركة التوريق والمحصل على حق شركة التوريق في إنهاء العقد المذكور متى أخل المحصل بالتزاماته الجوهرية في العقد ولم يعالجها خلال مدة ثلاثين يوماً من تاريخ إخطاره بهذا الإخلال وتلتزم شركة التوريق بإخطار أمين الحفظ وشركة التصنيف الائتماني وممثل جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية فوراً بموجب خطاب مسجل يعلم الوصول بإنهاء العقد على ألا يكون هذا الإنهاء منتجاً لآثاره إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات. أيضاً يتضمن عقد الخدمة والتحصيل ما يفيد قيام شركة كابيتال للتوريق في أي وقت بإختيار طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل الاحتياطي كبديل عن الشركات المحصلة (شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م) وذلك في حالة إخلال المحصل وقد تم التعاقد مع بنك أبو ظبي التجاري - مصر للقيام بدور "المحصل الاحتياطي".

ثامناً: إفلاس المحصل:

وتم مواجهة هذا الخطر عن طريق النص بعقد الخدمة والتحصيل المذكور أعلاه على التزام المحصل بتوريد المبالغ إلى حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ عند تحصيلها مصحوبة بكشف يوضح المبالغ والأوراق التجارية التي تم تحصيلها لحساب شركة التوريق فوراً وتخطر به أمين الحفظ فوراً من تاريخ التحصيل.

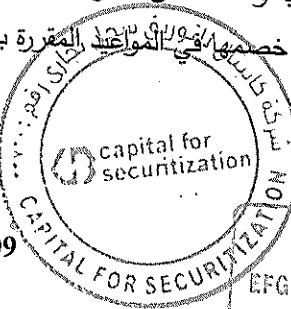
وحيث أنه في حالة تعثر المحصل أو إخفاقه الجسيم في أداء التزاماته، يتم إخطار المحصل باسم وعنوان طرف ثالث يناط به القيام بدور المحصل الاحتياطي بعد موافقة شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية على ألا يقل التصنيف الائتماني عن درجة BBB- طوال عمر الإصدار، ويلتزم المحصل فور إبلاغه باسم المحصل الاحتياطي بإطلاعهم على الجوانب التنفيذية المتعلقة بالتحصيل. فقد قامت شركة التوريق بالاتفاق مع بنك أبو ظبي التجاري للقيام بدور المحصل الاحتياطي، ويتم إخطار المدينين بنفاذ عقد التحصيل مع المحصل الاحتياطي بموجب خطاب مسجل وموصى عليه يعلم الوصول على أن يتم إتخاذ كافة الإجراءات القانونية في هذا الشأن.

• العيول والمصاريف التي يتم خصمها من حصيلة محفظة التوريق ومواعيد خصمها:

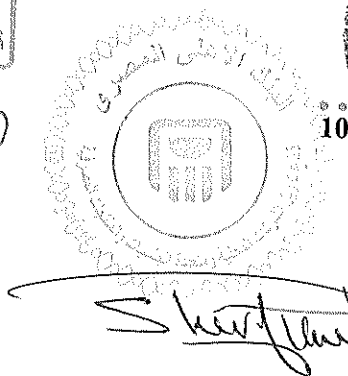
وفقاً لقائمة التدفقات النقدية المشار إليها في هذه المذكرة، فهناك عمولات ومصاريف تبلغ ٤٢,٨٧٥,٣٣١ جم (فقط إثتان وأربعون مليوناً وثمانمائة وخمسة وسبعون ألفاً وثلاثمائة وواحد وثلاثون جنيهاً مصرياً لا غير) والوارد تفصيلها بالملحق رقم (١) لعقد حفظ وإدارة أوراق مالية والناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية التوريق لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار وسوف يتم خصمها في المواعيد المقررة بعقد أمين الحفظ وذلك من حساب الحصيلة لصالح الجهات التالية:

• أتعاب أمين الحفظ.

alBaraka Bank
قطاع التمويل المشترك والاستثمار

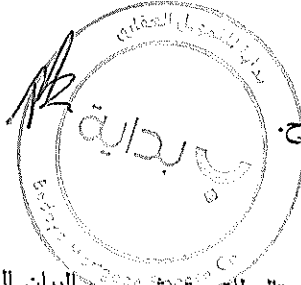
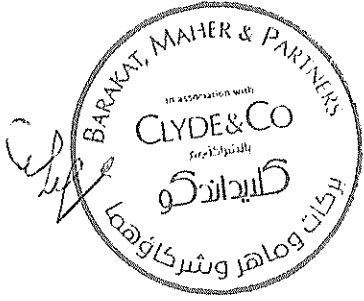


EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هيرمس للترويج وتغطية الائتلاف ش.م.م
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



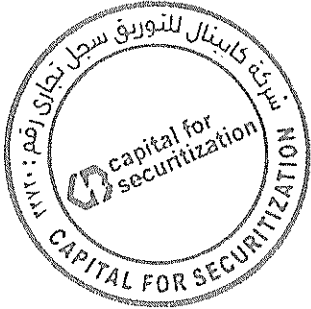
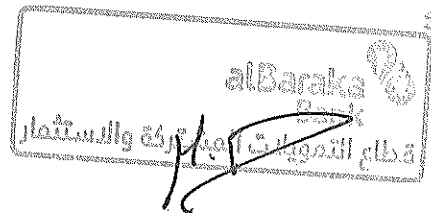
Signature

- أتعاب ضامن التغطية.
- مصاريف قيد السندات وتجديد ضمها واستمرار قيدها بالجدول الرسمية للبورصة المصرية.
- أتعاب شركة التصنيف الائتماني.
- أتعاب المحصل.
- أتعاب مراقبا الحسابات.
- أتعاب المستشار القانوني.
- رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية.
- رسوم شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي.
- أتعاب شركة التوريق.
- أتعاب المحصل الإحتياطي.
- أتعاب مديري الإصدار ومستشاري الطرح.
- مصاريف تأمين

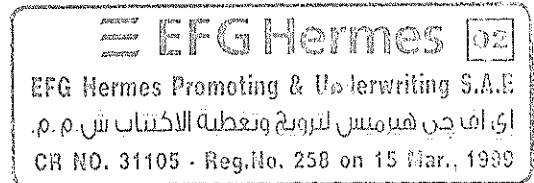
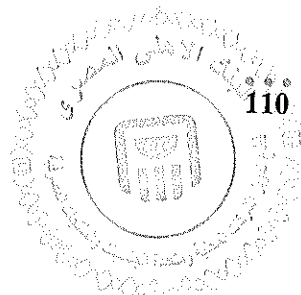


ويتضمن العقد المبرم بين أمين الحفظ وشركة كابيتال للتوريق ش.م.م، البيان التفصيلي لهذه المبالغ ومواعيد خصمها (والتي لا يجوز تعديلها إلا بموافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية)، كما يمكن الاطلاع على ذلك البيان التفصيلي لتلك المبالغ لدى شركة كابيتال للتوريق ش.م.م في حالة طلب أي معلومات إضافة عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.

Shehata



O.K



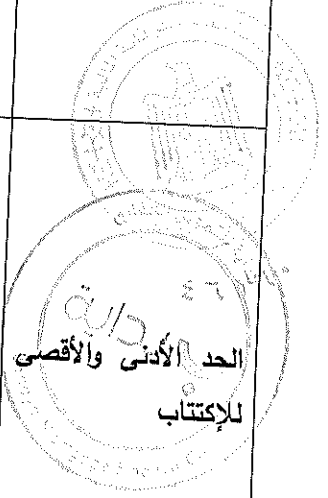
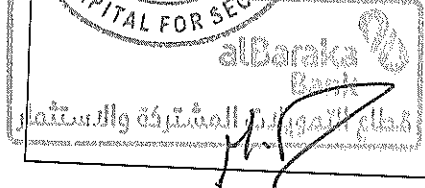


خامساً: البيانات الخاصة بالاكتمال في الاصدار الثالث من البرنامج السادس

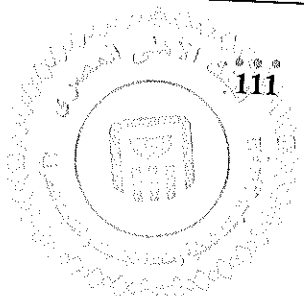
نوع الاكتمال:

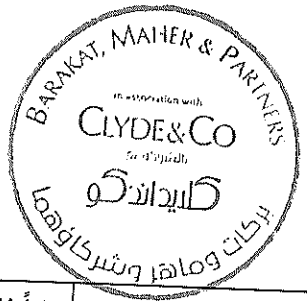
طرح خاص في سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة (ب، ج، د) بدءاً من الكوبون ١٣ الشهر ١٤ للإصدار وذلك على النحو التالي:

بيان	الفئة الاولى (طرح خاص)	الفئة الثانية (طرح خاص)
حجم الطرح	بحد أقصى ٩٠%	بحد أدنى ١٠%
الأشخاص الذين لهم الحق في المشاركة في الطرح	تخصص للمستثمرين التاليين: ▪ المؤسسات ذات الملاءة المالية وفقاً لتعريف المؤسسات المالية الوارد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٦٦ لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١. ▪ المستثمرين الأفراد ذوي الملاءة المالية والخبرة في مجال الأوراق المالية.	يخصص للأشخاص الطبيعيين والاعتباريين بخلاف المكتتبين في الفئة الاولى ولا تتقيد بالنسبة المذكورة بالحد الأدنى للاكتمال وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٧) لسنة ٢٠٢١ وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤٥) لسنة ٢٠٢١.
الحد الأدنى والأقصى للاكتمال	وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح العام والخاص للسندات يكون الحد الأدنى للاكتمال بالنسبة للمستثمرين الأفراد ذوي الخبرة والملاءة المالية بنسبة (٠.٥%) من قيمة الطرح أو مليون جنيه مصري أيهما أقل وبحد أقصى ٩٠% من سندات الإصدار. وبالنسبة للمؤسسات المالية بنسبة (١%) من قيمة الطرح أو ١٠ مليون جنيه مصري أيهما أقل وبحد أقصى ٩٠% من سندات الإصدار.	وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٤٥) لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح العام والخاص للسندات ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاكتمال ولا يوجد حد أقصى للاكتمال.



Sheryf Gabr...
O.K.L.





Handwritten signature or initials.

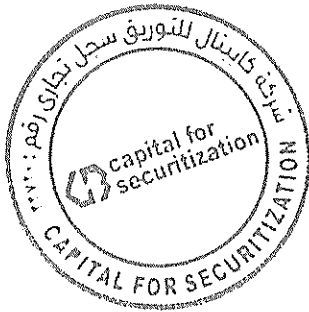
مراعاة جبر الكسور لصالح صغار المكتتبين، وذلك في حالة زيادة إجمالي كميات طلبات الشراء عن الكمية المعروضة بحيث يتم التخصيص لكل طالب شراء بالنسبة والتناسب بين إجمالي السندات المطروحة للبيع وإلي إجمالي السندات المطلوبة للشراء.	وفقاً للأولويات التي تحددها الشركة مع مراعاة الحد الأدنى للإكتتاب.	طريقة التخصيص ورد المستحقات
في خلال فترة لا تتجاوز سبعة (7) أيام عمل رسمي من تاريخ غلق باب الإكتتاب، يتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص وذلك من خلال فروع البنك الذي تم الإكتتاب من خلاله، علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل.		إصدار خطابات التخصيص

■ إجمالي المبلغ المطلوب سداده عند الإكتتاب.

■ ١٠٠ جنيه مصري عن كل سند، والذي يمثل القيمة الاسمية للسند بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الموضحة أعلاه.

■ تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب:

يبدأ الإكتتاب في ذات يوم موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية أو في اليوم التالي بحد أقصى على مذكرة المعلومات ولمدة ٧ أيام عمل مصرفي، وتجدر الإشارة إلى أنه في حالة تغطية الإكتتاب بالكامل يحق للشركة المصدرة غلق باب الإكتتاب قبل إنتهاء أيام العمل السبع المصرفية المذكورة، مع الأخذ في الإعتبار أن يكون تاريخ فتح وغلق باب الإكتتاب في يوم عمل مصرفي.



■ البنك متلقى الإكتتاب:

البنك الأهلي المصري من خلال جميع فروع

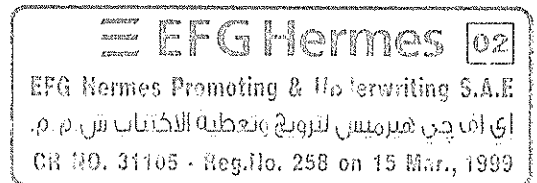
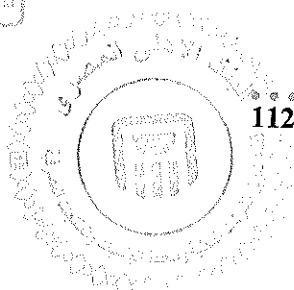
■ حق الرجوع في الإكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها:

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



Handwritten signature: Sherif Eladels

Handwritten initials: O.K.L.



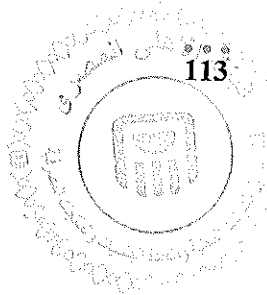
■ إقرار الشركة المحيلة:

نقر نحن شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م. بصفتنا المحيل لمحفظه التوريق محل الإصدار الاول لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م.، بأن محفظه التوريق المزمع حوالتها: (١) لم يسبق حوالتها في أي إصدارات توريق سابقة أو لأي جهة أخرى وقت نفاذ الحوالة، (٢) نتعهد بعدم حوالة أيأ من الحقوق المالية المكونة لمحفظه التوريق مستقبلاً طوال مدة هذا الإصدار، (٣) أن محفظه التوريق ليست موضوعاً لضمان أيأ من القروض والتسهيلات الائتمانية التي حصلت عليها الشركة وقت نفاذ الحوالة لشركة التوريق، (٤) ونقر بان الحقوق المالية المكونة لمحفظه التوريق لن تكون موضوعاً لأيأ من القروض أو التسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة مستقبلاً وذلك طوال مدة الإصدار، (٥) كما نقر بعدم وجود أي رهونات أو امتيازات مترتبة لصالح الغير على محفظه التوريق، (٦) كما نلتزم بعدم ترتيب أي رهونات أو امتيازات مستقبلاً قد تكون مستحقة لطرف آخر بخلاف حملة سندات توريق الإصدار الثالث وذلك طوال مدة هذا الإصدار. كما نقر بالتزامنا بكافة الضوابط المشار إليها بالكتاب الدوري رقم (٦) لسنة ٢٠٢٤.

Sheryf Tawfik



O.K.L





سادساً: تقرير المستثمر القانوني للاصدار

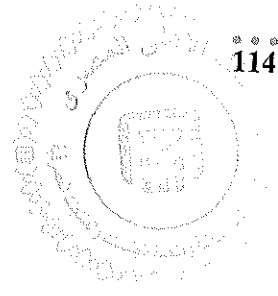
نقر نحن مكتب بركات وماهر وشركاؤهما للاستشارات القانونية والمحاماة بالشراكة مع كلايد أند كو ، وذلك بصفتنا المستشار القانوني لعملية إصدار شركة كابيتال للتوريق ش.م.م. لبرنامج اصدار سندات توريق على عدة إصدارات لمدة (٨١) شهر قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم (الإصدار الثالث من البرنامج السادس) وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحه (ب،ج،د) بقيمة اجمالية ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وسبعمائة وثمانون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه مصري لا غير) تصدر على (٤) شرائح (أ،ب،ج،د) ويصرف الكوبون في نهاية كل شهر معني ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب الصادرة في مقابل محفظة حقوق ومستحقات آجلة السداد،

وتتكون محفظة التوريق المحالة من عدد ١٤٧٨ عقد ينقسموا إلى عدد ١١ عقد تمويل عقاري بنظام الإجارة، وعدد ١٤٦٧ عقد بيع وحدات تحت عقود حوالة الحق المبرمة بموجب عدد ١٩ اتفاق حوالة محافظ عقارية فيما بين المطورين العقاريين وهم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري - الشركة المصرية الدولية للانشاء (مصطفى خليل وشركاه) - شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي - شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار والشركة المحيلة بضمانتهم والتي تتضمن الأوراق تجارية (شيكات) تم تظهيرها لصالح شركة التوريق وعدد ثلاثة خطابات ضمان والصادر من قبل بنك أبو ظبي الأول - مصر والذين بضمان تغطية حالات التعثر فيما يخص المحفظة العقارية المحالة من المطور العقاري (الشركة المصرية الدولية للانشاء - مصطفى خليل وشركاه) بقيمة ٢٠,٢٢٥,٠٩٠ وذلك بعد تعديل اسم المستفيد منها ليصبح شركة التوريق بصفتها نائباً عن حملة السندات بدلاً من الشركة المحيلة وصورة طبق الاصل من وثائق التأمين ضد مخاطر الحريق والهالك الكلي (بنسبة ١%) من عقود محفظة التوريق) وعددها ١١ وثيقة، وصورة طبق الاصل من وثائق التأمين على الحياة (بنسبة ١%) من عقود محفظة التوريق) وعددها ٨ وثائق، وصورة طبق الاصل من وثائق التأمين ضد مخاطر عدم السداد بنسبة (١٨%) من عقود محفظة التوريق وعددها ١٩ وثيقة والمحالة من شركة بداية للتمويل العقاري (المحيل) إلى شركة كابيتال للتوريق (المحال إليه) بموجب عقد حوالة محفظة توريق المبرم ١٢/٢٢/٢٠٢٤.

وأنه وفقاً لفحص كامل العقود محل محفظة التوريق المحالة والمستندات الخاصة بالضمانات، تبين لنا ان محفظة التوريق مملوكة ملكية خالصة للمحيل ولا يوجد أية رهون أو امتيازات حالية أو حقوق مترتبة عليها للغير وأنها ليست ضماناً لأي نوع من أنواع التمويل للشركة المحيلة ولا يوجد أي قضايا او منازعات قضائية أو تحكيمية حتى تاريخ هذه المذكرة قد تؤثر على ملكية المحيل لمحفظة توريق او حقه في التصرف فيها وان اتفاق عقد الحوالة المبرم بين شركة بداية للتمويل العقاري (المحيل) وشركة كابيتال للتوريق (المحال إليه) المؤرخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ قد أعد وفقاً لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاته وأن المحيل يراعي تطبيق الكتاب الدوري الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٥ لسنة ٢٠٢١ بشأن الضمانات التي تحصل عليها الشركات والجهات العاملة في مجالات الأنشطة المالية غير المصرفية والتي تمنح تمويلاً لعملائها، وأن كافة الوحدات (سكنية/ تجارية/ إدارية) محل المحفظة تم تسليمها فعلياً بنسبة ٤٣,٥% وحكماً بنسبة ٥٦,٥% وأنه بموجب عقد الحوالة تكون الحوالة ناقلة لجميع الحقوق والضمانات المحالة وأنها لن تكون نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في السندات بالكامل وتكون غير معلقة

atBaraka Bank
تداول الامهيلات المشتركة والاستثمار

Q.K.



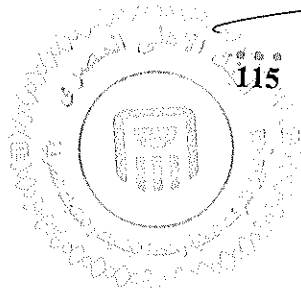
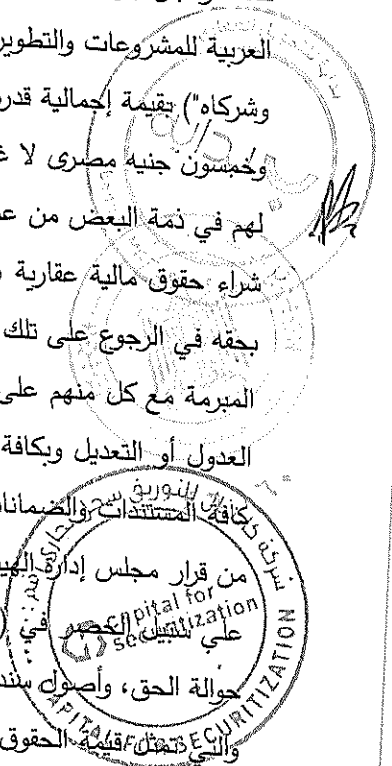
EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
اي اف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



على شرط وحيث أن البنك الأهلي المصري هو البنك منلقي الإكتتاب وبنك أبو ظبي التجاري - مصر هو أمين الحفظ. كما نقر بأن محفظة التوريق لم يسبق حوالتها أو التنازل عنها للغير وأنها خالية من أي حقوق أخرى للغير قد تؤثر سلباً على مصالح حملة سندات توريق الإصدار الثالث للبرنامج السادس. ونقر بصحة كافة العقود المكونة للمحفظة ويفحص كافة العقود محل محفظة التوريق المحالة والمستندات المثبتة للضمانات وهو ما يتفق مع ما تم اخطار شركة التصنيف الائتماني به وهي عدد ١٤٧٨ عقد منهم عدد ١١ عقد تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) لوحدة سكنية/ تجارية و عدد ١٤٦٧ عقد بيع وحدات بالتقسيط والمحالة بموجب عدد ١٩ اتفاقية شراء وحوالة محافظ عقارية لصالح شركة بداية للتمويل العقاري والتي تم ابرامها وفقاً لقانون التمويل العقاري والمستندات الخاصة بالضمانات تم مراجعتها بالكامل وتحت المسؤولية الكاملة لنا ومتفقة مع ما ورد من بيانات بمذكرة المعلومات وعقد الحوالة.

كما نقر بان كافة العقود الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس والإجراءات تم مراجعتها بالكامل وتحت المسؤولية الكاملة لنا وتتفق مع أحكام القانون والضوابط القانونية للهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة بالوقائع المصرية والموقع الإلكتروني للهيئة العامة للرقابة المالية وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٢١ وما ورد من بيانات بمذكرة المعلومات.

كما نقر بان عقود حوالة الحق والبالغ عددها (١٦) عقد حوالة حق، والتي تمت بين المحيل وبين المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للانشاء "مصطفى خليل وشركاه" بقيمة إجمالية قدرها ٦٩٣,٦٢٩,٧٥٦ جم فقط ستمائة وثلاثة وتسعون مليون وستمائة وتسعة وعشرون ألف وسبعمائة وستة وخمسون جنيه مصري لا غير)، قد تمت على بيع جزئي للمحافظ العقارية لتلك الشركات، وذلك من خلال حوالة كافة حقوقهم الناشئة لهم في ذمة البعض من عملائهم المشتركين للوحدات، وأن موضوع تلك المحافظ العقارية ليس شراء للوحدات العقارية وإنما يتمثل في شراء حقوق مالية عقارية هي عبارة عن أقساط الثمن المستحقة على المستثمر (مشتري الوحدة العقارية من المطور، مع الاحتفاظ بحقه في الرجوع على تلك شركات التطوير العقاري المحيلة وذلك في حالات إخلال المدينين بالضوابط المقررة في عقود حوالة الحق المبينة مع كل منهم على حدة، ونقر بأن جميع تلك الحوالات هي حوالات حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية المقررة لتلك الحقوق والمحالة لشركة بداية للتمويل العقاري. كما نقر بأن المحيل تسلم كافة المستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع، والمنصوص عليها بالفقرة الرابعة من المادة (١٢) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ بشأن قواعد ومعايير ممارسة نشاط التمويل العقاري والمتمثلة على التقييم العقاري في ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحق، وأصول سندات الدين وهي الشيكات البنكية المظهرة إليه والمقرر تظهيرها لصالح شركة التوريق، والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل المحيل). كما نقر بقيام المطورين بإصدار توكيلات لصالح المحصل غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة بخول للمحصل كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات



EFG Hermes
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E.
إي اف جي هيرمس للترويج وتغطية الأكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

Bank
Baraka
Bank
Bank

OK

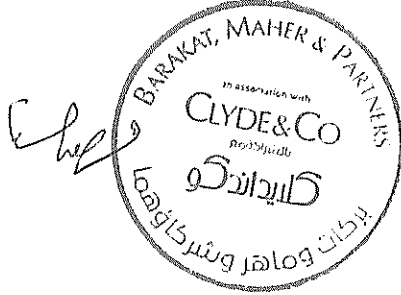
العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. كما نقر بالتزام المطورين العقاريين بموجب التعهدات الصادرة منهم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم تصرفهم في تلك السندات (الشيكات) والتي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة أيا من هؤلاء المطورين العقاريين في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها في هذا الاقرار، يلتزم ببيعها/حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

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

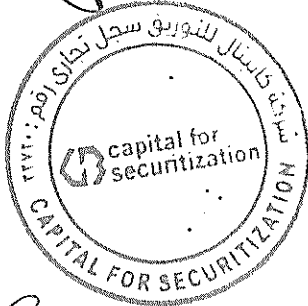
القاهرة في ٢٠٢٤/١٢/٢٤

المستشار القانوني لعملية التوريق

مكتب بركات وماهر وشركاؤهما بالشراكة مع كلايد أند كو

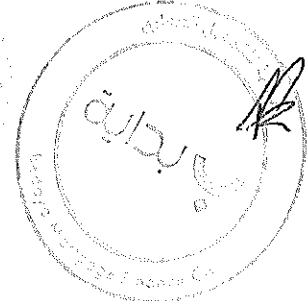
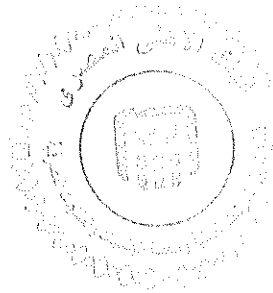


Shervant



O.K.

116



تقرير مراقب الحسابات
عن المعلومات المالية المستقبلية لمحفظه التوريق
لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م
والواردة بمذكرة المعلومات الخاصة
بسندات التوريق التي ستصدرها الشركة (الإصدار الثالث للبرنامج السادس)

إلى السادة / شركة كابيتال للتوريق (شركة مساهمة مصرية)

أطلعنا على مذكرة المعلومات الخاصة بالطرح الخاص لسندات التوريق الموضحة أعلاه وراجعنا ما تضمنته من بيانات ومعلومات ووجدناها صحيحة ومطابقة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذية.

كما قمنا باختيار المعلومات المالية المستقبلية لشركة كابيتال للتوريق - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة التدفقات النقدية التقديرية لمحفظه التوريق (الإصدار الثالث للبرنامج السادس) وفقاً لمعايير المراجعة المصرية الخاصة بفحص المعلومات المالية المستقبلية ، وقد أعدت هذه المعلومات المالية بمعرفة إدارة الشركة المصدرة للسندات (شركة كابيتال للتوريق) ، وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية إدارة الشركة المصدرة بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التقديرات عليها .

وقد تم إعداد هذه المعلومات المالية المستقبلية بغرض إصدار سندات اسمية في مقابل حقوق مالية (سندات توريق) - الإصدار الثالث للبرنامج السادس ، قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم بقيمة اسمية ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مليار وسبعمائة وثمانون مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري لا غير) (بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه للسند الواحد) وتصدر سندات التوريق على أربعة شرائح في مقابل حقوق مالية كما يلي:

- سندات الشريحة الأولى (أ) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وغير قابلة للاستدعاء المعجل ولمدة ١٣ شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ١٧٨,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مائة وثمانية وسبعون مليوناً وخمسون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٢,٥٠% ، والبالغ حالياً ٢٨,٥٠% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط شهرية في ضوء المنحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر السابع من عمر الإصدار.

- سندات الشريحة الثانية (ب) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم ١٣ الشهر رقم ١٤ من عمر الإصدار، ولمدة (٣٦) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة وتسعة وستون مليوناً وسبعمائة وستون ألف جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٤,٤٠% ، والبالغ حالياً ٢٨,٦٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) على أقساط شهرية في ضوء المنحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر الرابع عشر من عمر الإصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) وذلك فقط في حالة وجود منحصلات ناتجة عن الوفاء المعجل من قبل المدينين على ألا يتم استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل إلا بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل.

- سندات الشريحة الثالثة (ج) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة الدفع قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم ١٣ الشهر رقم ١٤ من عمر الإصدار، ولمدة (٦٠) شهر تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري (فقط ستمائة وأربعة عشر مليوناً ومائتان وإثنان وسبعون ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٥,٥٥% ، والبالغ حالياً ٢٨,٨٠% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة

الثالثة (ج) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر السابع والثلاثون من عمر الإصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

سندات الشريحة الرابعة (د) هي سندات توريق اسمية في مقابل حقوق مالية ومستحقات آجلة قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من الكوبون رقم ١٣ الشهر رقم ١٤ من عمر الإصدار، ولمدة (٨١) شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب بقيمة إجمالية قدرها ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري (فقط أربع مائة وثمانية عشر مليوناً وأربعمائة وسبعة عشر ألفاً وخمسمائة جنيه مصري لا غير) بقيمة اسمية (١٠٠) جنيه مصري (مائة جنيه مصري) للسند الواحد، وذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٨٠%، والبالغ حالياً ٢٩,٠٥% في ضوء آخر سعر إقراض معلن من قبل البنك المركزي بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب ويصرف شهرياً اعتباراً من الشهر التالي لتاريخ غلق باب الإكتتاب، ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة الرابعة (د) على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بدءاً من الشهر الواحد والسنتون من عمر الإصدار وبشرط تمام استهلاك الشريحة الثالثة (ج) بالكامل ويمكن استهلاكها خلال عمر الشريحة الأولى (أ) و / أو الشريحة الثانية (ب) و / أو الشريحة الثالثة (ج) في حالة وجود فائض وفقاً للمتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق ناتجة من الوفاء المعجل من قبل المدينين.

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

وقد أعدت المعلومات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات النظرية، والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن قرارات ستصدرها إدارة الشركة 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.

وحيث أن هذا التقرير للاستخدام الخاص لإداره الشركة فإنه غير مسموح بتوزيع هذا التقرير على أية أطراف أخرى بخلاف الهيئة العامة للرقابة المالية.

وبناءً على إختبارنا للأدلة المؤيدة للافتراضات، لم ينم إلى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه الافتراضات لا توفر أساساً معقولاً للمعلومات المالية المستقبلية، ومن رأينا أيضاً 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 مقترضاً وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

القاهرة في: ٢٣/١٢/٢٠٢٤

مراقبا الحسابات

اشرف علي حافظ

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين (AICPA)

س.م.م ١٢٣٤١

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٢٢)

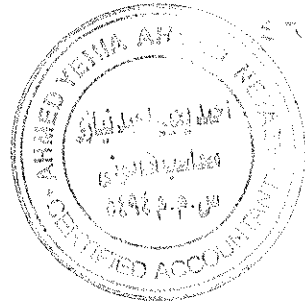
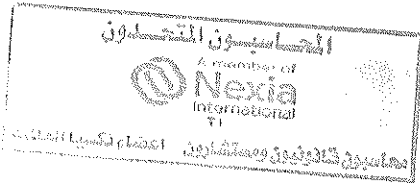
احمد يحيى احمد نيازي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

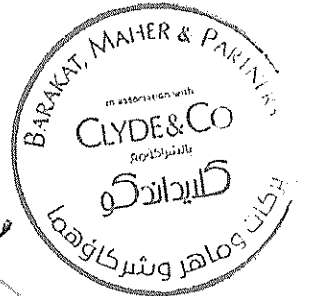
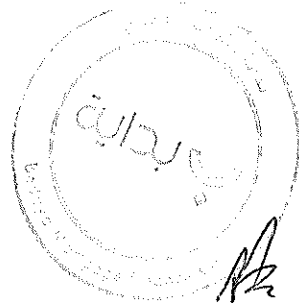
زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م ٥٤٩٤

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٧٧)

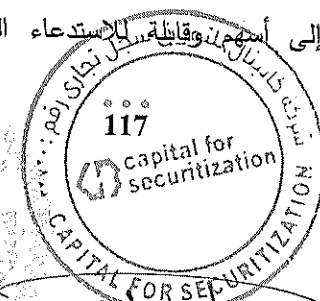
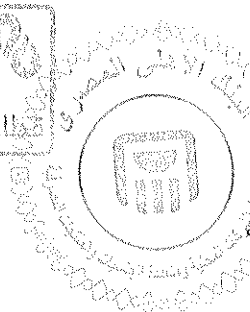


سابعاً: تقرير مراقبي الحسابات عن المعلومات المالية المستقبلية للإصدار الثالث من البرنامج السادس



ثامناً: تقرير المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب عن الإصدار الثالث من البرنامج السادس

نقر نحن شركة أي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية ش.م.م بصفقتنا المروج وضامن التغطية لعملية إصدار شركة كابيتال المالية للترويج ش.م.م لسندات توريق (الإصدار الثالث من البرنامج السادس) على عدة إصدارات لمدة (٣) سنوات قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم، وقابلة للاستدعاء المعجل بالنسبة للشريحة (ب،ج،د) بقيمة اجمالية



Sheryf Jantak

١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وسبعمائة وثمانون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه مصري لا غير) تصدر على (٤) شرائح (أ،ب،ج،د) ويصرف الكوبون في نهاية كل شهر معني ويحتسب بدءاً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب الصادرة في مقابل محفظة حقوق ومستحقات آجلة السداد، تتكون من عدد ١٤٧٨ عقد ينقسموا إلى عدد ١١ عقد تمويل عقاري بنظام الإجارة، وعدد ١٤٦٧ عقد بيع وحدات تحت عقود حوالة الحق المبرمة بموجب عدد ١٩ اتفاق حوالة محافظ فيما بين المطورين العقاريين وهم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني - شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري - الشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه) - شركة ميدترينيان للاستثمار السياحي - شركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار والشركة المحيلة بضمانتهم والتي تتضمن الأوراق تجارية (شيكات) ووثائق التأمين ضد مخاطر الحريق والهالك الكلي على عقود محفظة التوريق بنسبة (١٪) من عقود محفظة التوريق ووثائق التأمين على الحياة (بنسبة ١٪ من محفظة التوريق) ووثائق التأمين ضد مخاطر عدم السداد بنسبة (١٨٪) من عقود محفظة التوريق والمحالة من شركة بداية للتمويل العقاري (المحيل) إلى شركة كايبتال للتوريق (المحال إليه) بموجب عقد حوالة محفظة توريق المبرم ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بمسئوليتنا عن القيام بأعمال الترويج الخاصة بهذا الاصدار وببذل عناية الرجل الحريص في هذا الشأن والتزامنا بكافة الضوابط والالتزامات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات. كما نلتزم بالافصاح عن عملية الطرح ونتائج الاكتتاب وفقاً للقواعد والإجراءات السارية في هذا الشأن. كما نتعهد بالاتي:

- التحقق والاثبات والاحتفاظ بالسجلات والمستندات المؤيدة لها وذلك على النحو الآتي:

(أ) بيان الملاءة المالية لعملاء الطرح واستيفائهم للتعريف والمواصفات الواردة بمذكرة المعلومات

(ب) سلامة واكتمال كافة الأوامر وصفة وشخصية الموقع على الامر.

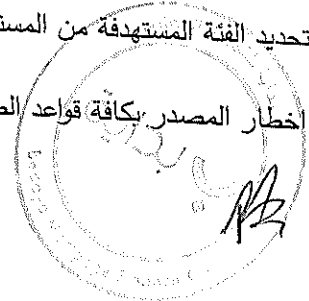
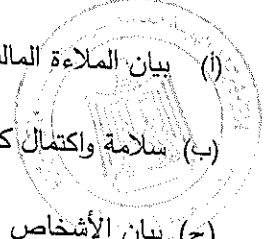
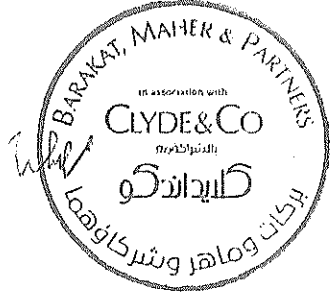
(ج) بيان الأشخاص والشركات والجهات التي تم توجيه اخطار لها بغرض الاكتتاب في الطرح.

- الإفصاح عن اية معلومات جوهرية طارئة او جديدة من شأنها التغيير في اية بيانات وردت بمذكرة المعلومات وردت اليه او تمكن من الاطلاع عليها.

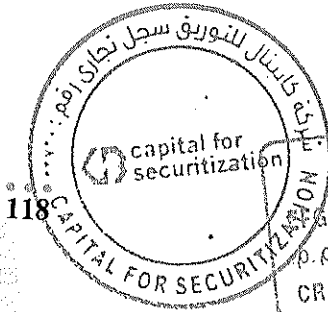
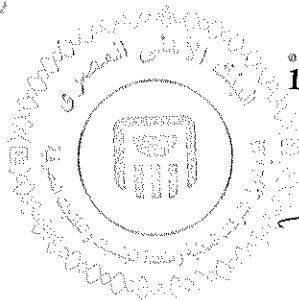
- تحديد الفئة المستهدفة من المستثمرين مع المصدر ونسبة وطريقة التخصيص للأفراد والمؤسسات.

- اخطار المصدر بكافة قواعد الطرح الخاص واية متطلبات قانونية واجرائية متعلقة بالطرح.

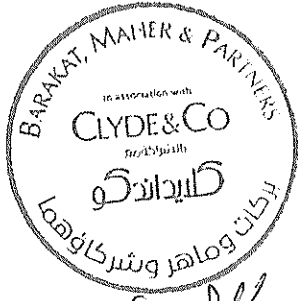
المستشار المالي والمرتب والمنسق العام ومدير الإصدار ومروج الاكتتاب



Handwritten signature or initials.



Handwritten signature or initials.



تاسعاً: تصنيف الملاءة الائتمانية

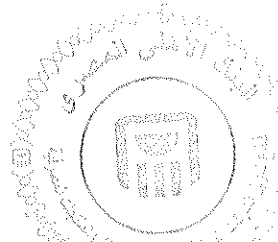
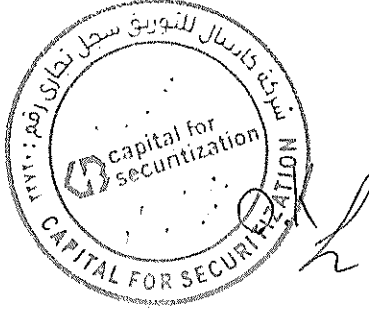
(أ) تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٩ ديسمبر ٢٠٢٤ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لسندات التوريق المُزَمَع إصدارها من قبل شركة "شركة كابيتال للتوريق ش.م.م." - الإصدار الثالث من البرنامج السادس، بإجمالي قيمة السندات ١,٧٨٠,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظة حقوق مالية آجلة مُنشئة من قبل "شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م."، وقيمتها الحالية تبلغ ١,٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦ جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنققات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار وبعد إضافة مصاريف الاكتتاب، ومحالة قانوناً بصفة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الاكتتاب بالكامل إلى شركة "شركة كابيتال للتوريق ش.م.م.". وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم، ذات عائد سنوي متغير. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وأيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظة الحقوق الآجلة والمحالة قانوناً إلى "شركة كابيتال للتوريق ش.م.م."، والتي تم إمدادها لميريس في نوفمبر ٢٠٢٤، وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

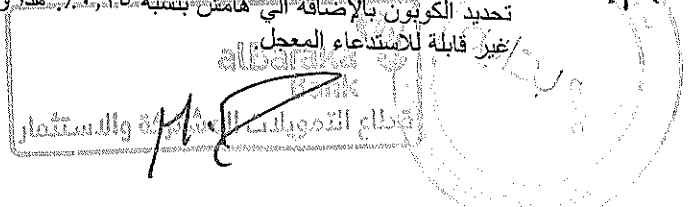
وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته ١,٦٤٪ - بناءً على القيمة الحالية للمحفظة بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنققات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار - لمجابهة المخاطر التي قد تواجه المحفظة ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، الي جانب الدعم الهيكلي/الضميني الممنوح من الشريحة التالية في السداد الي الشرائح ذات الأولوية في السداد. هذا بالإضافة الي تعزيز ائتماني خارجي عن طريق فتح حساب خدمة التعثر وسيتم تمويله بخصم مبلغ قيمته ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير (٢١,٠٠٪ من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار) من حصيلة الاكتتاب في السندات أو عن طريق خطاب ضمان نهائي غير قابل للإلغاء وإيداعه لدى أمين الحفظ لصالح شركة كابيتال للتوريق لصالح حملة السندات (الإصدار الثالث من البرنامج السادس)، على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة مبلغ حساب خدمة التعثر/خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات، ويتم تخفيض/الحفاظ على مبلغ حساب خدمة التعثر/خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظة/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للسندات. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الاحتياطي لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية بما يمثل ٤,٤٠٪ من الرصيد الشهري القائم للسندات خلال عمر الإصدار حتى تمام استهلاك/سداد السندات، ويتم تمويله عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال أول ستة أشهر من عمر الإصدار وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي ويحد أدنى ٣٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير خلال عمر الإصدار، 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 إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى أربع شرائح، وتستهلك في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة طبقاً لما هو مذكور في مذكرة معلومات الإصدار الثالث من البرنامج السادس، كما يلي:

- **الشريحة الأولى (أ):** تبلغ قيمتها ١٧٨,٠٥٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "AA (sf)". وهي تمثل ١٠,٠٠٪ من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وهذه الشريحة تستحق وتصرف شهرياً بدءاً من الشهر السابع من عمر الإصدار في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظة التوريق، وهي ذات عائد سنوي متغير مرتبط بعائد الإقراض الليلة الواحدة المعلن من لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون بالإضافة الي هامش بنسبة ٢,٥٠٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً نسبة ٢٨,٥٠٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة غير قابلة للاستدعاء المعجل.



119



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1998

Shariq Alantab



■ **الشريحة الثانية (ب):** تبلغ قيمتها ٥٦٩,٧٦٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A (sf)". وهي تمثل ٣٢,٠٠٪ من قيمة الإصدار لمدة ٣٦ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب. وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة وبعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل، وفي حالة وجود فائض في التدفقات النقدية بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) بالكامل، يبدأ سداد/ استهلاك سندات الشريحة الثانية (ب) من الشهر ١٤ للإصدار، وهي ذات عائد متغير مرتبط بعائد الإقراض لليلة الواحدة المعلن من لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بالإضافة الي هامش بنسبة ٠,٤٠٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً بنسبة ٢٨,٦٥٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.

■ **الشريحة الثالثة (ج):** تبلغ قيمتها ٦١٤,٢٧٢,٥٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A- (sf)". وهي تمثل ٣٤,٥٠٪ من قيمة الإصدار لمدة ٦٠ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب. وهذه الشريحة تستحق وتصرف على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى والثانية (أ، ب) او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل. وهي ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٥٥٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً بنسبة ٢٨,٨٠٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.

■ **الشريحة الرابعة (د):** تبلغ قيمتها ٤١٨,٤١٧,٥٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلى للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "A- (sf)". وهي تمثل ٢٣,٥٠٪ من قيمة الإصدار لمدة ٨١ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب. وهذه السندات تستحق وتصرف على أقساط شهرية في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى والثانية والثالثة (أ، ب، ج) او قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل. وهي ذات عائد سنوي متغير يعادل سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي في التاريخ السابق على تحديد الكوبون مضافاً إليه هامش ٠,٨٠٪. هذا ويبلغ العائد المتغير حالياً بنسبة ٢٩,٠٥٪ سنوياً ويصرف شهرياً. وهذه الشريحة قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من (الكوبون الثالث عشر) الشهر رقم ١٤ للإصدار.

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

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

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

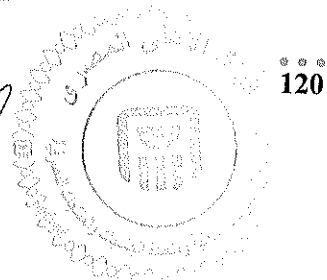
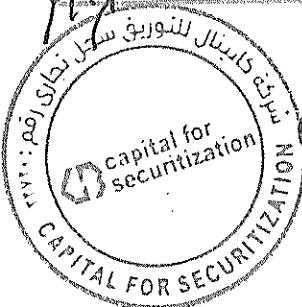
كما تتناول درجة تصنيف الجدارة مخاطر الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت استحقاق السندات. ومن وجهة نظر شركة ميريس، فإن هيكل الإصدار يسمح بسداد الفوائد في التوقيت المحدد لها وكذا سداد أصل الدين في تاريخ استحقاق السندات.

(ب) تصنيف الملاءة الائتمانية للمحفظة:

Sherif Pasha

EFG Hermes 02

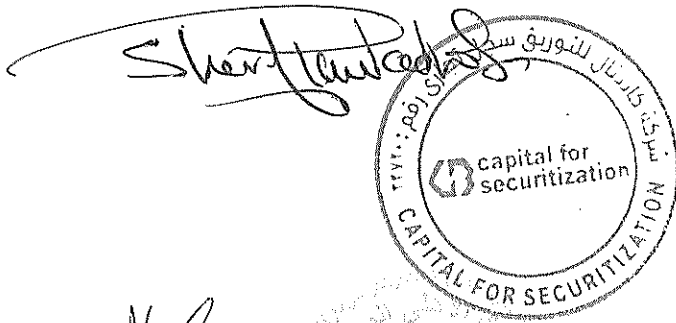
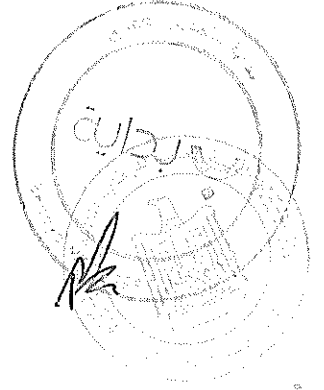
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
إي إف جي هرميس للترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



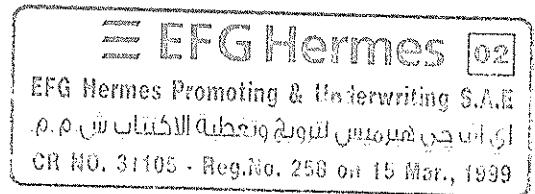
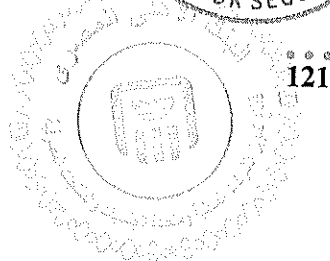
منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٩ ديسمبر ٢٠٢٤ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظه توريق - الإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م، وبقيمة إجمالية تبلغ ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ جنيه مصري فقط لا غير، بينما تصل قيمة المحفظة الحالية الي ١,٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦ جنيه مصري فقط لا غير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار وبعد إضافة مصاريف الإكتتاب، لعدد ١,٤٧٨ عقد بيع وحدات والمحالة قانوناً لشركة كابيتال للتوريق ش.م.م. وقد بلغت درجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لمحفظه توريق درجة "BBB" وذلك للمستحقات المالية الأجلة المتعلقة بهذه المحفظة المنشئة من قبل "شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م"، وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الأجلة (محفظه التوريق) تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات عقارية سكنية/إدارية/تجارية بالتقسيط 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 نوفمبر ٢٠٢٤، 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 الإكتتاب في السندات بالكامل إلى شركة كابيتال للتوريق ش.م.م، وذلك بناءً على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لعملية التوريق.

وتجدر الإشارة إلى أن درجة "BBB" تعني أن المحفظة مصنفة محلياً على أنها درجة استثمار وأنها من الناحية الائتمانية ذات جودة متوسطة **Average Creditworthiness**، كما أن درجة المخاطر التي تتعرض لها المحفظة متوسطة مقارنة بالمحافظ الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (-/+) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.



W.K.





عاشراً: التدفقات النقدية التقديرية للمحفظة والافتراضات التي بنيت عليها

قائمة التدفقات النقدية للمحفظة: (بالجنيه المصري)

Total	2,031	2,030	2,029	2,028	2,027	2,026	2,025	البيان
3,528,780,502	146,677,176	358,904,793	435,908,634	555,380,744	633,011,209	672,095,077	726,802,870	إجمالي التدفقات النقدية
-	-	3,692,758	-	2,395,875	-	-	-	حساب الحصيلة في بداية الفترة
3,528,780,502	146,677,176	358,904,793	435,908,634	555,380,744	633,011,209	672,095,077	726,802,870	إجمالي التدفقات النقدية المعدلة
(178,050,000)	-	-	-	-	-	(15,203,091)	(162,846,909)	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (أ)
(58,848,145)	-	-	-	-	-	(367,998)	(38,480,147)	إجمالي تسديد عند السندات الشريحة (أ)
(569,760,000)	-	-	-	-	(312,801,879)	(256,958,121)	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ب)
(338,839,279)	-	-	-	-	(47,899,498)	(131,728,544)	(159,211,237)	إجمالي تسديد عند السندات الشريحة (ب)
(614,272,500)	-	-	(287,594,015)	(326,678,485)	-	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (ج)
(704,958,845)	-	-	(43,705,927)	(134,883,654)	(176,910,480)	(176,910,480)	(172,548,304)	إجمالي تسديد عند السندات الشريحة (ج)
(418,417,500)	(121,619,418)	(296,798,082)	-	-	-	-	-	إجمالي تسديد أصل السندات الشريحة (د)
(698,567,840)	(11,045,272)	(82,435,266)	(121,550,284)	(121,883,298)	(121,550,284)	(121,550,284)	(118,553,153)	إجمالي تسديد عند السندات الشريحة (د)
(42,875,331)	(2,468,525)	(3,094,557)	(3,379,074)	(3,853,705)	(4,276,772)	(4,736,754)	(21,065,943)	العوائد والمصاريف التي يتم خصمها
97,201,794	2,328,985	6,984,216	10,842,912	15,330,737	19,372,946	22,936,816	19,405,182	عائد الاستثمار والإيرادات الأخرى
-	7,519,909	12,746,139	13,170,511	14,191,786	13,450,634	12,423,379	(73,502,358)	حساب احتياطي
21,392,856	21,392,856	-	3,692,758	-	2,395,875	-	-	رصيد حساب الحصيلة في آخر الفترة

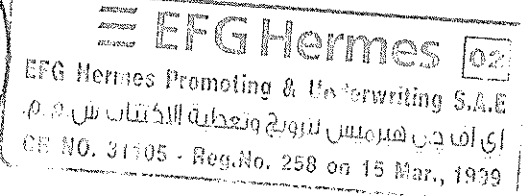
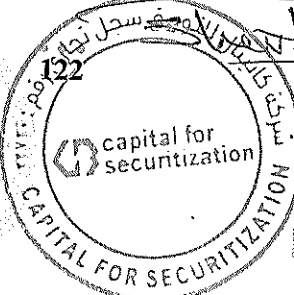
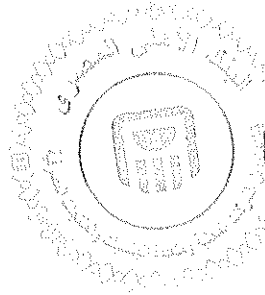


وتم التصديق على بيان التدفقات النقدية من السادة مراقبي الحسابات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢

الافتراضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية

- تم احتساب متوسط عائد استثمار سنوي على الرصيد الشهري لحساب الحصيلة بواقع ٢٤% على مدار عمر الاصدار.

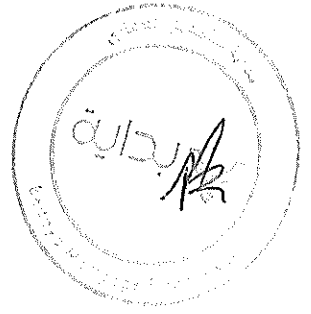
O.K



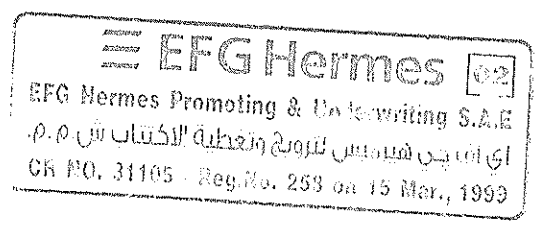
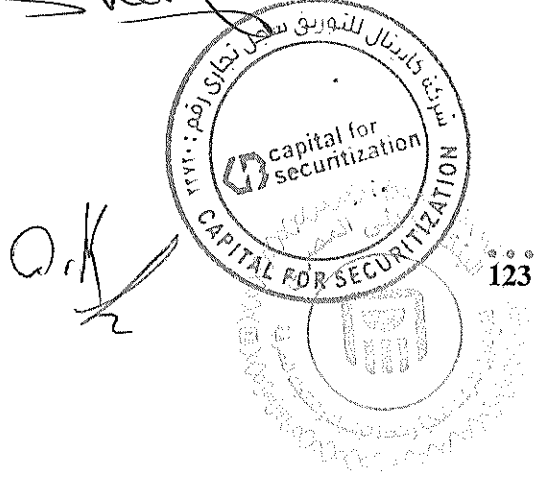
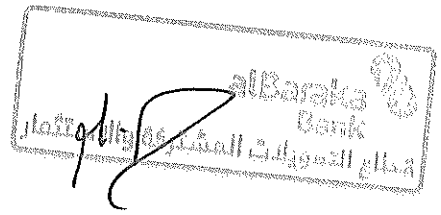
- استخدام معدل خصم يتراوح بين نسبة (٢٨.٧٨%) - (٢٩.٠٥%) سنويا ولمدة ٨١ شهرا (عمر المحفظة)
- تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الشركة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن وهذا وفقاً لتقرير مراقبي الحسابات.

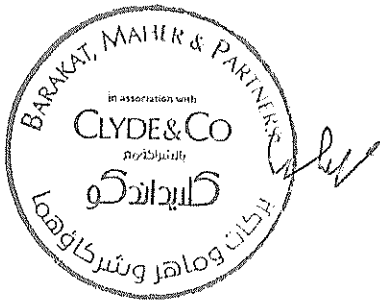


٤٦٦



Shery United





إحدى عشر : ملخص عقد حوالة محفظة التوريق الصادر مقابل سندات الإصدار الثالث من البرنامج السادس

تم إبرام عقد الحوالة في يوم الأحد الموافق ٢٠٢٤/١٢/٢٢.

طرفا العقد هما:

شركة بداية للتمويل العقاري مؤسسة وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، مقيدة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٦٩١٥ مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة صادر بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٢٩ ومجدد وساري حتى تاريخ ٢٠٢٧/٨/٢٨ خاضعة لأحكام قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ المعدل بالقانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية والمرخص لها برقم ٦ بتاريخ ٢٠٠٧/٠٩/١٠ بمزاولة نشاط التمويل العقاري - ومقرها الرئيسي كائن في الجزيرة بلازا برج ١ وحدة ٤٠٣ - الدور الرابع - الشيخ زايد - الجيزة .

طرف أول يشار إليها فيما يلي بـ "شركة التوريق" أو "المحيل"

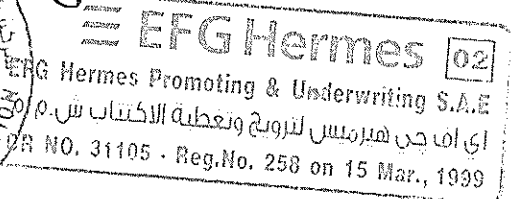
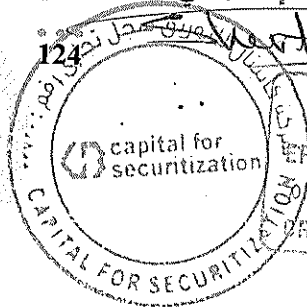
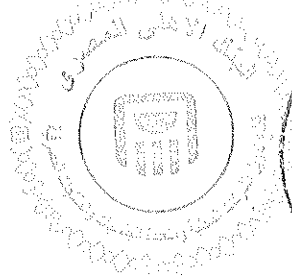
شركة كابيتال للتوريق، ش.م.م، مؤسسة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، سجل تجاري العبور رقم ٣٣٧٢٠ بتاريخ ٢٠١٩/٠١/٨ والمجدد والساري حتى تاريخ ٢٠٢٩/٠١/٠٧ ومقرها الرئيسي الوحدة الإدارية رقم B13B Mo2 والكائن بمشروع Mimdhaus campus الكائن بالكيلو ٩ جنوب طريق العين السخنة - الامتداد الجنوبي لمدينة القاهرة الجديدة - القاهرة ويمثلها في التوقيع على هذا الاتفاق السيد/ شريف سمير شفيق تاوضروس بصفته نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.

طرف ثان يشار إليه فيما يلي بـ "شركة التوريق" أو "المحال إليه".



اتفق الطرفان على أن يحل المحيل إلى المحال إليه حقوقاً مالية ومستحقات آجلة الدفع مضمونة بضمانات مختلفة (محفظة التوريق) صادرة لصالح المحيل من قبل عملائه بموجب عدد ١١ اتفاق تمويل عقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) وعدد ١٤٦٧ عقد بيع وحدات عقارية بالتقسيم بموجب عقود شراء محافظ عقارية مبرمة فيما بين شركة بداية للتمويل العقاري وشركات محيلة للمحافظ وهم الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٥، ٢٠٢٢/٦/٢٣، ٢٠٢٢/٦/٢٦، ٢٠٢٢/٦/٢٦، ٢٠٢٢/٩/١٩، ٢٠٢٢/٩/٢٥، ٢٠٢٢/٩/٢٩، ٢٠٢٢/٩/٢٩، ٢٠٢٢/٩/٢٩، ٢٠٢٢/٩/٢٩، ٢٠٢٣/١١/٢٦ و ٢٠٢٢/١٢/٧، ٢٠٢٢/١١/٢٦، وشركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧، ٢٠٢٤/٨/٢٠، ٢٠٢٤/١٠/١٧ و ٢٠٢٤/١٠/١٧، والشركة المصرية الدولية للإنشاء (مصطفى خليل وشركاه) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٦/٣٠، ٢٠٢٤/١٠/٢٠٢٤، ٢٠٢٤/١٠/١٤ و ٢٠٢٤/١٠/١٤، وشركة ميدترينيان للاستثمار السياحي ش.م.م بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٣، وشركة هاواي الجديدة للسياحة والاستثمار ش.م.م بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٩، على أن يضمن المحيل وجود محفظة التوريق وقت الحوالة بكامل أوصافها وذلك لإصدار سندات قابلة للتداول في مقابلها ("سندات التوريق") التي يكون الوفاء بقيمتها الإسمية والعائد عليها من حصيلة محفظة التوريق وفقاً لقانون رأس المال ولائحته التنفيذية والقواعد التي يقرها مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية على ألا تكون هذه الحوالة نافذة وناجزة إلا بعد تغطية الإكتتاب في سندات التوريق بالكامل "تاريخ نفاذ الحوالة". تتمثل محفظة التوريق في حقوق

O.K.





مالية ومستحقات آجلة مضمونة بضمانات مختلفة للمحيل قبل المدينين والمطورين وتتكون من عدد ١٤٧٨ عقد والتي تعد المستندات المثبتة للضمانات المحالة وتتضمن الأوراق التجارية وخطابات الضمان ووثائق التأمين المرتبطة بها وضمانات نقدية، والتي أصدرها المدينين والمطورين لصالح المحيل، وتبلغ قيمة المحفظة الاجمالية ٣,٥٢٨,٧٨٠,٥٠٢ جنيه مصري (فقط ثلاثة مليارات وخمسائة وثمانية وعشرون مليوناً وسبعمائة وثمانون ألفاً وخمسائة و جنيهان مصريان لا غير) وقيمتها الحالية بعد خصم اجمالي المصروفات و العمولات و إضافة مصاريف الإصدار ٨٠٩,٦٣٤,٢٢٦,٠٠٠ جنيه مصري (فقط مليار وثمانمائة وتسعة ملايين وستمائة وأربعة وثلاثون ألفاً ومائتان وستة وعشرون جنيهاً مصرياً لا غير) .

يسدد مقابل الحوالة إلى المحيل عند تاريخ نفاذ الحوالة في اليوم التالي لغلق باب الإكتتاب.

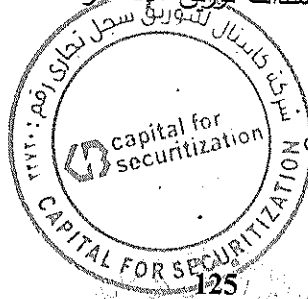
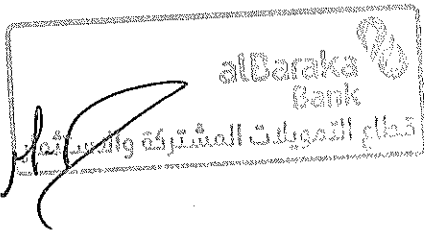
في حالة اكتشاف المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة عدم مطابقة ما يجاوز ٥% من الحقوق التي تتضمنها محفظة التوريق لما قرره المحيل في التعهدات والضمانات التي أقرها في هذا العقد فإن المحيل يلتزم بإعادة شراء الحقوق التي لا تطابق الإقرارات بمبلغ نقدي يساوي المبلغ الذي يكون قد دفعه إلى المحال إليه.

يقر المحيل بالآتي:

١. بأن كافة عقود محل الحوالة من محفظة التوريق سارية وناظفة قانوناً ولم يتم فسخها أو إلغاؤها.

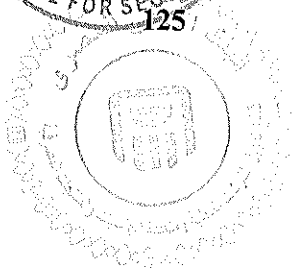
٢. بأنه يمتلك محفظة التوريق وما يتعلق بها من الحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة ملكية قانونية تامة وأن كافة الحقوق والضمانات محل محفظة التوريق ثابتة وغير متنازع فيها وأن كافة تفاصيل محفظة التوريق كاملة ودقيقة وصحيحة حتى تاريخ نفاذ الحوالة وأنه لم يتم اختيار محفظة التوريق بطريقة قد تؤدي إلى وجود تأثير سلبي على حقوق حملة سندات التوريق. وحيث أن الحقوق المكونة لمحفظة التوريق والمحالة إلى شركة كابيتال للتوريق قد خرجت من الذمة المالية للمحيل فور نفاذ الحوالة؛ فإنه لا يجوز للمحيل التصرف فيها بأي شكل من الأشكال سواء بالبيع أو الرهن أو بترتيب أية امتيازات على الحقوق المكونة لمحفظة التوريق.

٣. أن محفظة التوريق خالية من أية رهونات أو امتيازات حاله لصالح الغير وغير مترتب عليها أي حقوق أخرى قد تؤثر تأثيراً سلبياً على مصالح حملة السندات، كما نلتزم بعدم ترتيب أي رهونات أو امتيازات مستقبلاً قد تكون مستحقة لطرف آخر بخلاف حملة سندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس وذلك طوال مدة هذا الإصدار.



Shehryar Adh

0. K



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E
أي إف جي هيرمس لترويج وتغطية الإكتتاب ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999



٤. أن محفظة التوريق لم يسبق حوالتها أو التنازل عنها للغير فهي خالية من أية رهونات أو امتيازات مترتبة عليها أو أي حقوق أخرى للغير حتى تاريخ نفاذ الحوالة، كما نتعهد بعدم حوالة أيًا من الحقوق المالية المكونة لمحفظة التوريق مستقبلاً طوال مدة هذا الإصدار.

٥. الالتزام بمعايير الملاءة المالية الصادرة عن الهيئة وكذلك كافة الإفصاحات والالتزامات المقررة على المحيل.

٦. جميع اتفاقيات التمويل العقاري بنظام الإجارة (الإيجار المنتهي بالتملك) تتفق في جميع بنودها مع نماذج اتفاقيات التمويل الصادرة بموجب قرار رئيس الهيئة رقم ١٠٧٦ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب قرار رئيس الهيئة رقم ٩٧٥ لسنة ٢٠١٦، كما إن اتفاقيات شراء المحافظ العقارية تم اعدادها بمراعاة كافة الضوابط المشار إليها بالفصل الثالث من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥ وأنه قد قام باتخاذ الإجراءات الآتية في هذا الشأن:

(أ) تم الموافقة على شراء المحافظ العقارية محل محفظة التوريق بموجب موافقة مجلس إدارة المحيل.

(ب) تم إستيفاء كافة البيانات والمستندات الخاصة بالحقوق المالية التي تم حوالتها من المطورين العقاريين للمحيل.

(ت) تشمل الحقوق المالية التي تم حوالتها من المطور العقاري لصالح المحيل كافة الحقوق المقررة بما في ذلك حق الإمتياز والرهن للتنفيذ على العقار.

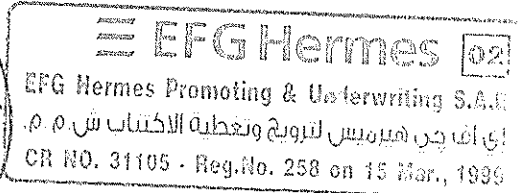
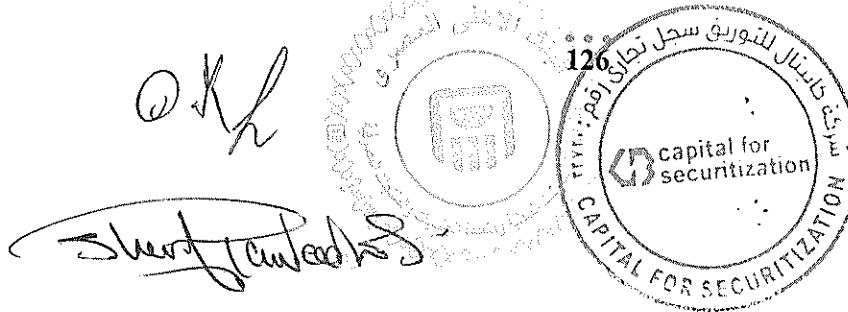
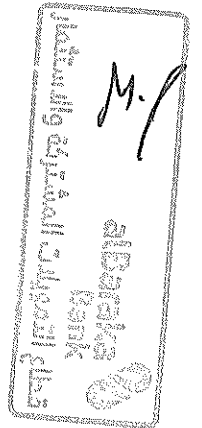
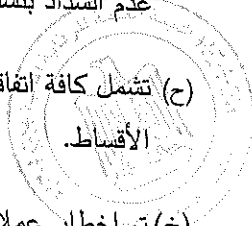
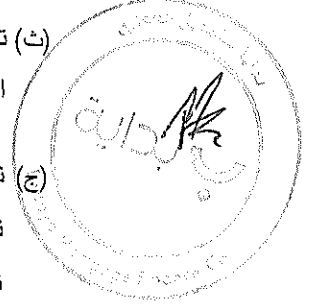
(ث) تم تقييم عقارات المحافظ التي قام المحيل بشراء الحقوق المالية الخاصة بها من خلال أحد خبراء التقييم العقاري المسجلين بالهيئة العامة للرقابة المالية.

(ج) تم التأكد من أن كافة الضمانات المقدمة من المطور العقاري كافية ومتمثلة في أوراق تجارية (شيكات) ووثائق تأمين ضد مخاطر الحريق والهلاك الكلي بنسبة [١] % من عقود محفظة التوريق وعددها ١١ وثيقة، ووثائق تأمين على الحياة السداد بنسبة [١] % من عقود محفظة التوريق وعددها ٨ وثائق، ووثائق تأمين ضد مخاطر عدم السداد بنسبة [١٨] % من عقود محفظة التوريق وعددها ١٩ وثيقة.

(ح) تشمل كافة اتفاقات الحوالة المبرمة حق المحيل في الرجوع على المطور العقاري في حالة الإخلال في سداد الأقساط.

(خ) تم إخطار عملاء المحافظ التي قام المحيل بشرائها بنفاذ الحوالة بين المطورين العقاريين والمحيل.

٧. أن محفظة التوريق ليست موضوعاً لضمان أيًا من القروض والتسهيلات الائتمانية التي حصلت عليها الشركة وقت نفاذ الحوالة لشركة التوريق، ونقر بان الحقوق المالية المكونة لمحفظة التوريق لن تكون موضوعاً لأيًا من القروض أو التسهيلات الائتمانية التي تحصل عليها الشركة مستقبلاً وذلك طوال مدة الإصدار





Handwritten signature or initials.

٨. أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.

٩. أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية بجمهورية مصر العربية أو النظام الأساسي للمحيل أو أي موافقات، أو تراخيص لازمة لذلك، أو أية عقود، أو التزامات أخرى يكون طرفاً فيها.

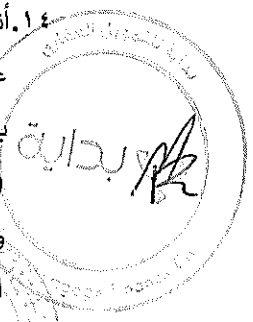
١٠. أنه لا توجد أي دعاوى أو قضايا أو مطالبات مقامة ضد المحيل أو يكون المحيل طرفاً فيها، ويكون لها تأثير سلبي على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق.

١١. أن تكون العقارات محل عقود المحفظة المتعلقة بها الحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة محل محفظة التوريق ضامنة لحقوق حملة سندات التوريق من أصل وعائد السندات.

١٢. بالآلا يقوم بالتصرف في الوحدات محل محفظة التوريق إلا وفقاً لأحكام وشروط هذا العقد ودون الإخلال بأحكام عقود محفظة التوريق.

١٣. أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة كافة العقود والمستندات المثبتة للحقوق والضمانات المالية الآجلة المحالة محل محفظة التوريق بما في ذلك الأوراق التجارية ووثائق التأمين.

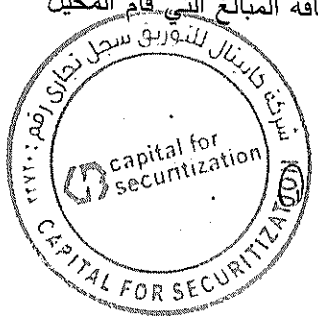
١٤. أنه سيلتزم بإخطار المدينين بحوالة حقوقه موضوع هذا العقد فور نفاذ الحوالة بخطاب مسجل بعلم الوصول على عناوينهم الثابتة لديه وذلك فور نفاذ الحوالة عملاً بأحكام المادة رقم (١١) من قانون التمويل العقاري الصادر بالقانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ والمستبدلة بموجب القانون رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٤ والفقرة (٧) بند ثالثاً من المادة (٩) من قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١١ لسنة ٢٠١٥، على أن يتضمن الإخطار التنبيه على المدينين والمطورين العقاريين أنه في حالة تغير سعر عائد الكوريدور بالزيادة، سيتم إصدار الشيكات الجديدة الممثلة لتلك الفروق باسم وإصالح شركة التوريق.



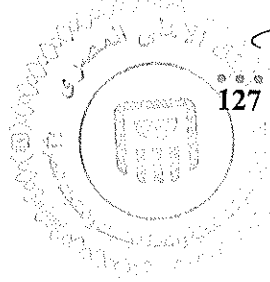
١٥. يلتزم المحيل بالاسئلام الائتماني عن المدينين وإبلاغ البنك المركزي والهيئة العامة للرقابة المالية وذلك قبل تمام نفاذ حوالة محفظة التوريق محل الإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة التوريق ويلتزم بإخطار أمين الحفظ بعد تمام نفاذ الحوالة.

١٦. أنه بموجب العقود المبرمة مع المدينين فإن الملكية لا تنتقل للمدينين إلا بعد سداد كامل القيم المستحقة على الوحدة.

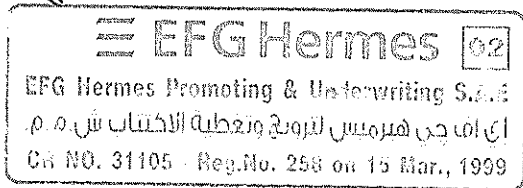
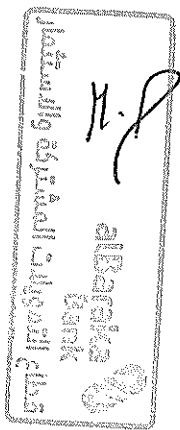
١٧. أن حوالة الحقوق المالية الخاصة بالمدينين والتمثلة في أقساط العقود الواردة بالملحق رقم (١) لا تشمل أية التزامات أو تعهدات قد تشملها هذه العقود - على سبيل المثال وليس الحصر - كافة المبالغ التي قام المحيل

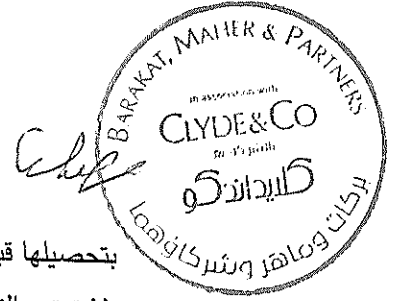


Handwritten signature or initials.



Handwritten signature: Sherif...





بتحصيلها قبل تاريخ الإقفال") والتي تظل دائماً مسئولية المحيل ولا يسأل المحال إليه عنها بأي شكل من الأشكال ولا تعتبر التزاماً من أي نوع على حملة سندات التوريق.

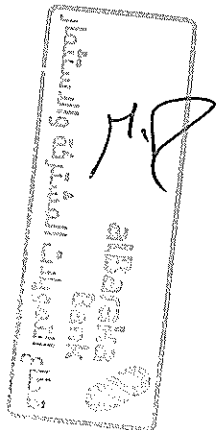
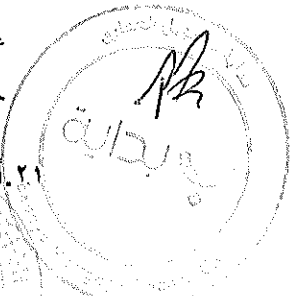
١٨. قدم المحيل شهادات من الإدارة القانونية للشركة المحيلة تعيد بأنه لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات تؤثر تأثيراً على نفاذ أو صحة حوالة محفظة التوريق أو أي من الحقوق المالية محل محفظة التوريق أو على حقوق حملة سندات التوريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس.

١٩. أن يقوم 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 الجوهرية بشروط عقود محفظة التوريق فور حدوثها وكذلك اخطار كلا من الهيئة العامة للرقابة المالية والممثل القانوني لجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني فوراً بأية أحداث جوهرية من شأنها أن تؤثر سلباً على حوالة محفظة التوريق أو حقوق حملة سندات التوريق.

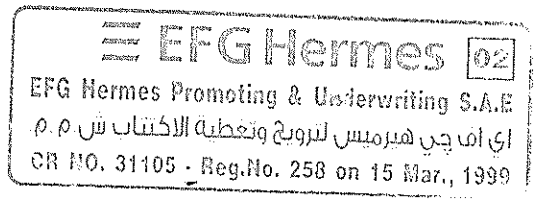
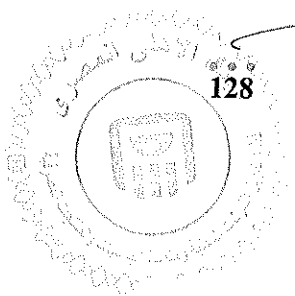
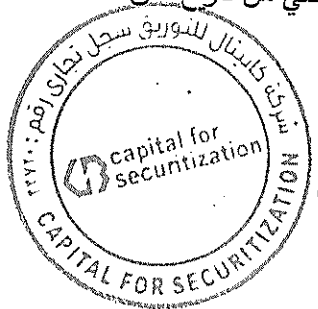
٢٠. أنه لن يقوم بإدخال أية تعديلات على عقود محفظة التوريق موضوع هذا العقد أو فسخها (باستثناء حالات الفسخ التقائي) أو اتخاذ أية إجراءات وفقاً لهذه العقود إلا بعد الحصول على موافقة كتابية مسبقة من أمين الحفظ، وشركة التوريق، والممثل القانوني لجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني، وإخطار الهيئة، على أن هذا العقد سيظل سارياً وناظراً بالرغم من إدخال هذه التعديلات مع الالتزام بالألا يكون لتلك التعديلات تأثيراً سلبياً على التدفقات النقدية المتوقعة لمحفظة التوريق والمستحقة لحملة السندات، كما إنه من المتفق عليه أنه يحظر عليه القيام بأي شكل من الأشكال باستبدال وحدة بأخرى ولو بذات الشروط أو أي فعل من شأنه الإضرار بحقوق حملة السندات.

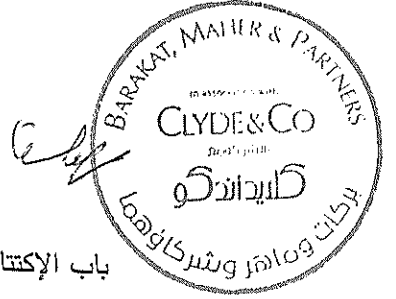
٢١. أما فيما يتعلق بمبلغ حساب خدمة التعثر والبالغ ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير، يتم خصم هذا المبلغ من مقابل الحوالة التي يتم سدادها للمحيل بناء على أمر من شركة التوريق إلى البنك متلقى الاكتتاب، ويلتزم أمين الحفظ فور نفاذ الحوالة بخصمها من مقابل مبلغ الحوالة قبل سدادها للمحيل وذلك في حالة عدم تسليم أمين الحفظ أصل خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء بذات القيمة.

٢٢. فتح حساب يسمى بحساب خدمة التعثر لدى أمين الحفظ بقيمة ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وخمسة آلاف جنيه مصري لا غير)، ويحق للمحيل سحب المبالغ المودعة في حساب خدمة التعثر بعد تسليم أمين الحفظ خطاب الضمان بذات قيمة حساب خدمة التعثر، ويحق للمحيل سحب المبلغ المودع بحساب خدمة التعثر متضمناً العوائد المتولدة من استثمار ذلك المبلغ حتى تمام تسليم خطاب الضمان لأمين الحفظ في حال تسليم هذا الخطاب في غضون شهرين كحد أقصى من تاريخ غلق



Shehresteddy





باب الإكتتاب اما اذا تم تسليم خطاب الضمان الى امين الحفظ بعد انقضاء تلك المهلة يتم سحب اصل المبلغ المودع فقط.

٢٣. إصدار خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للرجوع فيه وغير قابل للإلغاء بمبلغ بقيمة ٣٧٣,٩٠٥,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير (فقط ثلاثمائة وثلاثة وسبعون مليون وتسعمائة وخمسة آلاف جنيه مصري لا غير). والذي يمثل ٢١ % من قيمة الإصدار طبقاً لعقد الحوالة والمتعلق بالتعزيز الائتماني الصادر من المحيل لشركة التوريق لصالح حملة السندات وذلك لمواجهة أي عجز في عملية تحصيل قيم الأقساط محل محفظة التوريق المستحقة قبل المدينين.

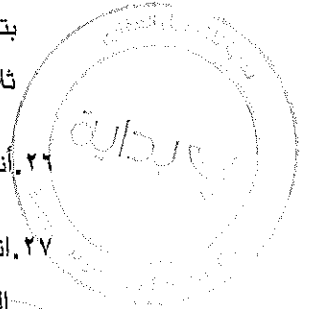
٢٤. فيما عدا أية مبالغ تعويضات جزئية يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها على الوحدات محل محفظة التوريق، فإنه في حالة تحصيل المحيل لأية مبالغ تعويض التي يتم تحصيلها من شركات التأمين المؤمن لديها على الوحدات بعد تاريخ قطع المحفظة وحتى تاريخ نفاذ الحوالة فيتم خصمها من مقابل مبلغ الحوالة قبل سدادها للمحيل.

٢٥. يضمن المحيل سريان خطابات الضمان وكافة وثائق التأمين التي تكون ضمانة لصالح حملة السندات، وفي حالة عدم قيام المدينين بتجديدها يلتزم المحيل بتجديدها على نفقته الخاصة قبل تاريخ نفاذ الحوالة، كما يقر بتعديل المستفيد من وثائق التأمين وخطابات الضمان ليصبح شركة التوريق في تاريخ نفاذ الحوالة ويحد أقصى ثلاثة أيام من تاريخ نفاذها.

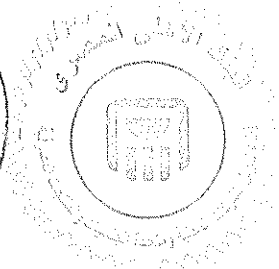
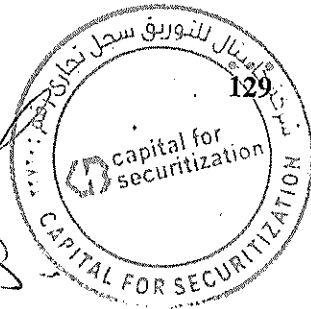
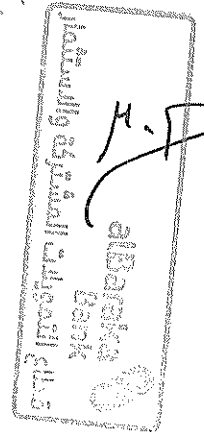
٢٦. أنه قد تم تسليم كافة الوحدات محل محفظة التوريق للمدينين تسليمياً فعلياً بنسبة ٤٣.٥ % وحكمياً بنسبة ٥٦.٥ %.

٢٧. اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتظهير جميع شيكات الحقوق المالية الصادرة من المدينين والمطورين والمشار إليها بالملحق رقم (١) وتسليم أصول تلك الشيكات للمحال إليه خلال ثلاثة أيام من تاريخ نفاذ هذا العقد وذلك على النحو الوارد تفصيلاً في الملحق رقم (١).

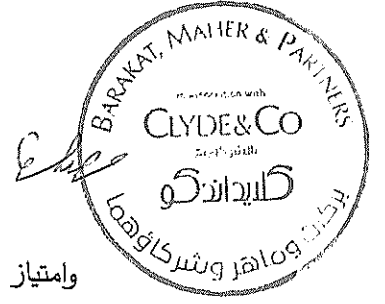
٢٨. يقر المحيل بتنازله للمحال إليه عن كافة الضمانات المقررة قانوناً للمطور العقاري والناشئة عن عقود بيع الوحدات والمتمثلة في حق الفسخ والامتنياز المقرر للمطور العقاري المتنازل عنها للمحيل بموجب اتفاقيات شراء المحافظ العقارية في حالة إخلال أي من المدينين بالشروط الواردة بعقد بيع الوحدة، وهي الضمانات التي سوف يستخدمها المحال اليه من خلال المحيل بصفته المحصل وفقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ وذلك عند عدم سداد المطور العقاري لمبالغ الشيكات التي لم يتم تحصيلها من قبل المحيل بصفته المحصل والذي بموجبه قام المطورين العقاريين بإصدار توكيلات على الوحدات محل كل محفظة يعطى للمحيل الامتيازات المقررة لصالح المطور على عقود البيع محل المحفظة المحالة وذلك في الفسخ في حالة اخلال عملاء المحفظة



Handwritten signature.



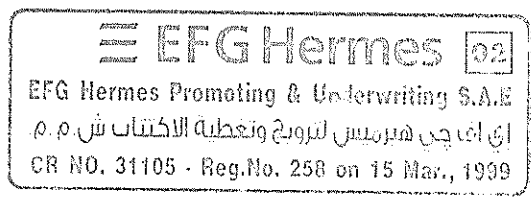
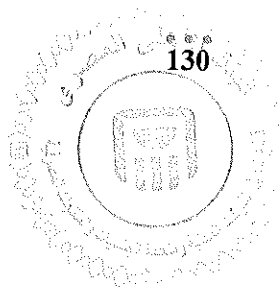
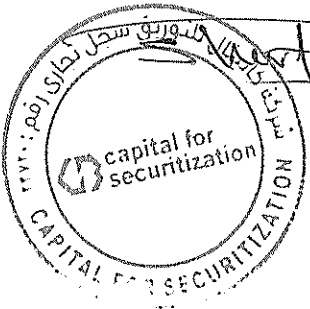
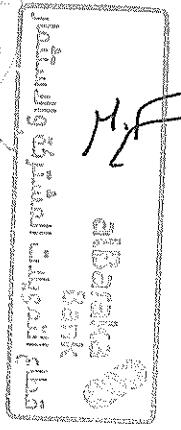
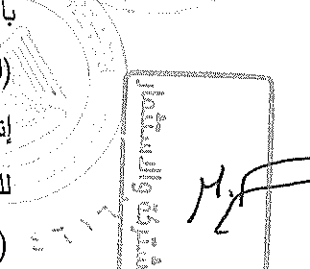
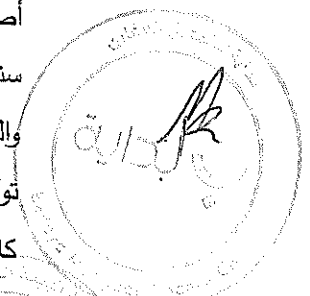
Handwritten signature: Sherif Jantak.

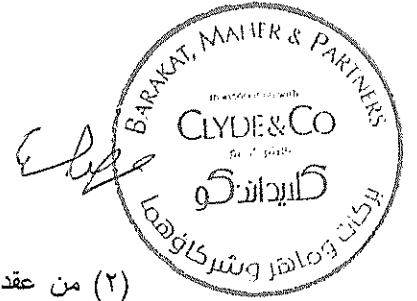


وامتياز البائع على الوحدات السكنية لحين سداد باقي الثمن واية ضمانات أخرى مقررة للمطور بموجب عقود بيع تلك الوحدات.

٢٩. يلتزم ويقر المحيل بأن عقود حوالة الحق والبالغ عددها (١٦) عقد حوالة حق، والتي تمت بينه وبين المطورين العقاريين (الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني، شركة مصر المحروسة للإستثمار العقاري، الشركة المصرية الدولية للإنشاء "مصطفى خليل وشركاه") بقيمة إجمالية قدرها ٦٩٣,٦٢٩,٧٥٦ جم (فقط ستمائة وثلاثة وتسعون مليون وستمائة وتسعة وعشرون ألف وسبعمائة وستة وخمسون جنيه مصري لا غير)، قد تمت على بيع جزئي للمحافظ العقارية لتلك الشركات، وذلك من خلال حوالة كافة حقوقهم الناشئة لهم في ذمة البعض من عملائهم المشترين للوحدات، وأن موضوع تلك المحافظ العقارية ليس شراء للوحدات العقارية وإنما يتمثل في شراء حقوق مالية عقارية هي عبارة عن أقساط الثمن المستحقة على المستثمر (مشترى الوحدة العقارية من المطور). مع الاحتفاظ بحقه في الرجوع على تلك شركات التطوير العقاري المحيلة وذلك في حالات إخلال المدينين بالضوابط المقررة في عقود حوالة الحق المبرمة مع كل منهم على حدة، ويقر بأن جميع تلك الحوالات موضوع هذا الإقرار هي حوالات حق نهائية وكاملة وتامة وناجزة وغير قابلة للإلغاء أو العدول أو التعديل وبكافة الضمانات القانونية المقررة لتلك الحقوق والمحالة لشركة بداية للتمويل العقاري. كما يقر المحيل بتسلمه لكافة المستندات والضمانات الخاصة بتلك المحافظ العقارية المتعلقة بعملية البيع والمتمثلة على سبيل الحصر في (ملف المستثمر، أصول عقود بيع الوحدات بكافة ملاحقها ومرفقاتها والمبينة تفصيلاً بالملاحق المرفقة بعقود حوالة الحق، وأصول سندات الدين وهي الشيكات البنكية المظهرة إليه والمقرر تظهيرها لصالح شركة التوريق، والتي أصدرها المستثمر والتي تمثل قيمة الحقوق المالية الأجلة المشتراة من قبل المحصل بصفته المحيل. كما يقر بقيام المطورين بإصدار توكيلات لصالح المحصل غير قابلة للإلغاء عن الوحدات موضوع المحافظ العقارية المشتراة بخول للمحصل كافة الحقوق والامتيازات المقررة للمطور على الوحدات العقارية بما في ذلك حق الامتياز والفسخ. كما يتعهد بالتزام المطورين العقاريين بموجب التعهدات الصادرة منهم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢ بعدم تصرفهم في تلك السندات (الشيكات) والتي ليست محل عقود شراء المحافظ العقارية لحين انتهاء مدة عقود الحوالة المشار إليها، ولحين إتمام سداد مستحقات حملة سندات محفظة التوريق الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس لشركة كابيتال للتوريق، وفي حالة رغبة أي من هؤلاء المطورين العقاريين في استكمال بيع أو إحالة حقوق باقي سندات الدين (الشيكات) المشار إليها في هذا الإقرار، يلتزم ببيعها/حوالتها لشركة بداية للتمويل العقاري فقط.

٣٠. لا يحق للمحيل القيام استبدال أي من وحدات محفظة التوريق بوحدة خارجها، ولكن يجوز استبدال مدين بمدين آخر على ذات الوحدة، بشرط قيام المحيل بتقديم طلب الى المحال اليه (طبقاً لنموذج الطلب المرفق بالملحق رقم





(٢) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ لاستبدال عقود بيع الوحدات العقارية بالتقسيط الواردة في الملحق رقم (١) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ بعقود بيع جديدة، وذلك في حالة طلب استبدال مدين جديد قائم في المحفظة المحالة على ذات الوحدة العقارية المباعة، على ان يلتزم المحيل باستيفاء كافة الضوابط المطلوبة للمحافظة على حقوق حملة السندات وهي كالآتي:

أ- تقديم نتيجة استعلام ايجابية عن الملاءة المالية للمدين الجديد من قبل إحدى شركات الاستعلام والتصنيف الائتماني المرخص لها من قبل البنك المركزي المصري في هذا الشأن (شركات الـ Score) وعلى أن تتفق هذه النتيجة مع معايير التصنيف الائتماني المقبول للمدينين والصادرة من البنك المركزي المصري في هذا الشأن.

ب- أن يكون المدين الجديد متمتعاً بالجنسية المصرية.

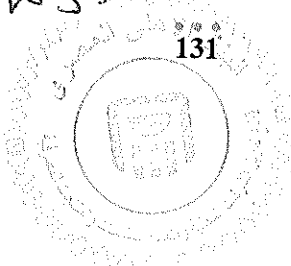
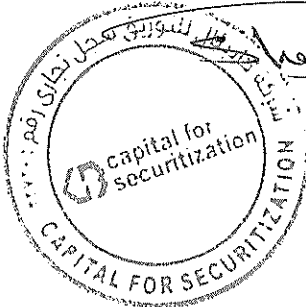
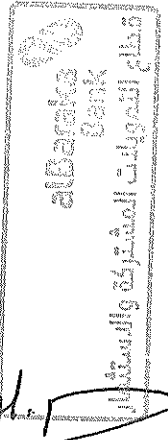
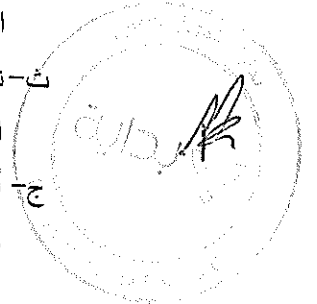
ت- أن تتم الحوالة للمدين الجديد عن طريق فسخ عقد بيع الوحدة الأصلي وتقديم عقد بيع ابتدائي جديد مبرم من قبل المطور المعني مع المدين الجديد بنفس البنود الواردة في العقد بيع الوحدة الأصلي، على أن تكون مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للمدين الجديد هي نفس مواعيد وقيمة مبالغ الأقساط للعقد الأصلي. وان يكون العقد الجديد متفق مع كافة معايير وسمات المحفظة.

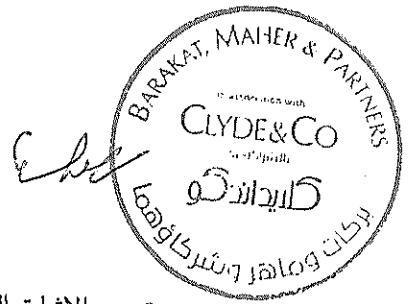
ث- تقديم صورته من بطاقة الرقم القومي للمدين الجديد سارية وموقعة بإقرار من المحيل يفيد أنه اطلع على الأصل.

ج- ألا يكون المدين الجديد مشترياً لإحدى من الوحدات العقارية الواردة بالملحق رقم (١) لهذا العقد، وفي حالة ما إذا كان المدين الجديد المحال إليه من المدينين القائمين في محفظة التوريق، يجب ألا تزيد القيمة الإجمالية للرصيد القائم لذلك المدين عن قيمة إجمالية قدرها (١٥ مليون) جنيه مصري (فقط خمسة عشر مليون جنيه مصري لا غير) عند تاريخ الاستبدال مع مراعاة ان تتفق مع كافة الشروط والاحكام الخاصة بمحفظة التوريق من حيث حجم التمويل وفترة التحصيل واية ضمانات أخرى تتوافر لدى العقود قبل الاستبدال.

ح- أن يتم إيداع الأوراق التجارية (شيكات) الصادرة من المدين الجديد لدى أمين الحفظ مع تقديم ما يفيد بأن المدين الجديد قد وقع على هذه الأوراق التجارية (شيكات) أمام المحيل. وعند قبول المحال اليه وأمين الحفظ ما تقدم ذكره من مستندات يتم الافراج عن الأوراق التجارية (شيكات) الخاصة بالمدين القائم بالمحفظة المحالة.

كما تلتزم شركة التوريق فور إخطارها من قبل المحيل بطلب استبدال أيا من العقود الواردة في الملحق رقم ١ لعقد الحوالة بعقود أخرى جديدة وذلك تطبيقاً للفقرة (و) من عقد الحوالة المؤرخ في ٢٢/١٢/٢٠٢٤ بإخطار شركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية بطلب الاستبدال في فترة حدها الأقصى ٧ أيام عمل مصرفي من تاريخ الطلب مع إلتزام شركة التوريق وأمين الحفظ فور قبولهم بذلك الاستبدال الوارد بعالية بإخطار والهيئة العامة للرقابة المالية بذلك.





تجدر الإشارة الي أن الحق في استبدال مدين بأخر جاء على سبيل الاستثناء لأخذ متطلبات تجارية وبيعيه في الاعتبار وكذلك لمتطلبات حماية مصلحة حملة سندات التوريق وذلك كضمانة لتأكيد مرونة وسهولة سداد مستحقاتهم قبل شركة التوريق ومن ثم فمن المنفق عليه ألا تزيد القيمة الإجمالية لاستبدال مدين بأخر طوال مدة إصدار سندات التوريق عن قيمة إجمالية قدرها (٣٥٠ مليون جم) (تلاثمائة وخمسون مليون جنيه مصري لا غير) بحد أقصى ١٥ مليون جنيه للعميل الواحد، مع مراعاة ان تتفق مع كافة الشروط والاحكام الخاصة بمحفظة التوريق من حيث حجم التمويل وفترة التحصيل واية ضمانات أخرى تتوافر لدى العقود قبل الاستبدال.

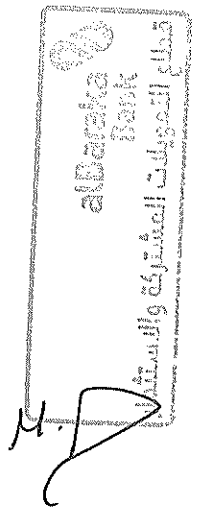
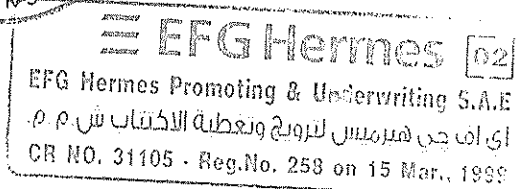
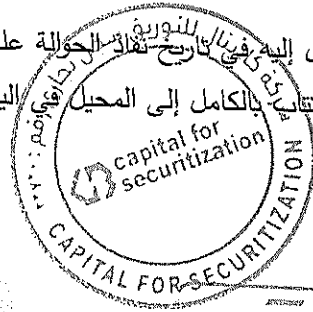
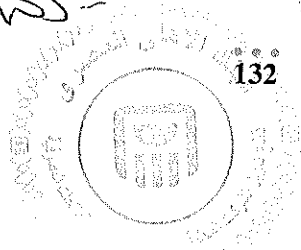
ويقر ويتعهد المحال إليه بالآتي:

١. أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وأن له أهلية قبول حوالة محفظة التوريق المحالة إليه وإصدار سندات توريق في مقابلها لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة سندات التوريق أو بسدادها بمداداً معجلاً كلياً أيهما أقرب وأنه قد حصل على جميع الموافقات والترخيص اللازمة لذلك.
٢. أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية في جمهورية مصر العربية، أو نظامه الأساسي، أو أي موافقات، أو تراخيص حاصل عليها.
٣. أنه مرخص له قانوناً بإصدار سندات التوريق مقابل محفظة حقوق مالية محالة وفقاً لأحكام هذا العقد.
٤. يتعهد ويلتزم المحال إليه بإمساك دفاتر وحسابات مستقلة تماماً لسندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس عن أية سندات أخرى قد أصدرتها أو قد تصدرها الشركة المحال إليها مستقبلاً.
٥. يقر المحال إليه أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد حفظ وإدارة محفظة التوريق مع أمين الحفظ.
٦. لا توجد أي دعاوى قضائية أو مطالبات قبل المحال إليه تؤثر تأثيراً جوهرياً على نفاذ أو صحة هذه الحوالة.
٧. أن يقوم برد كافة الحقوق المالية المتعلقة بعقود محفظة التوريق وما يتعلق بهم من حقوق وضمانات مالية إلى المحيل فور سداد كافة مستحقات حملة السندات التوريق من أصل وعائد السندات وسداد كافة العمولات والمصاريف المستحقة على المحفظة.

٨. يتعهد ويلتزم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة على أن يصدر تعليماته إلى البنك متلقى الاكتتاب في سندات التوريق بسداد حصيلة الاكتتاب بالكامل إلى المحيل في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وبعد الحصول على موافقة الهيئة على

Signature

Signature



الإصدار وذلك بعد التأكد من تحويل المبالغ المحصلة فعليا من تاريخ الحوالة وحتى تاريخ الاكتتاب الي حساب حصيلة محفظة التوريق.

٩. يتعهد بقيد سندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس بالبورصة المصرية في المواعيد المحددة بالفقرة ٢٠ من مذكرة المعلومات بما يتفق مع قواعد القيد والشطب بالبورصة المصرية.

١٠. يتعهد ويلتزم المحال إليه بعد انتهاء مدة السندات وفور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق وسداد كافة العمولات والمصاريف المستحقة على المحفظة بحوالة كافة الحقوق والضمانات والمستحقات المالية والأوراق التجارية، ووثائق التأمين المتعلقة بمحفظة التوريق إلى المحيل، بالإضافة إلى تسليم الأخير المستندات المثبتة لتلك الحقوق والضمانات وتلتزم شركة التوريق بإصدار تعليماتها إلى أمين الحفظ بذلك.

١١. كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بسندات التوريق تكون ملكاً لحملة سندات التوريق دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو شركة التوريق.

١٢. ويتعهد المحال اليه بعدم تسهيل خطاب الضمان البنكي الذي أصدره المحيل الا وفقاً للشروط والاحكام المذكورة في مذكرة المعلومات بما لا يؤثر على مستوى التعزيز الائتماني المطلوب للحفاظ على نفس درجة التصنيف الائتماني الممنوحة للمحفظة التوريق وللسندات.

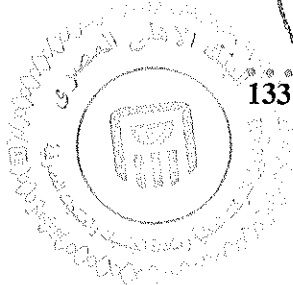
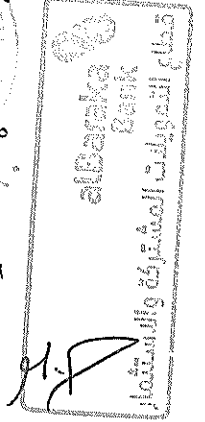
١٣. الالتزام بإخطار أمين الحفظ بتاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل كتابياً، كما يلتزم خلال ثلاثة أيام عمل مصرفي من تاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل (تاريخ نفاذ عقد حوالة محفظة التوريق)، بأن يودع لدى أمين الحفظ المستندات المشار إليها في مذكرة المعلومات "المستندات المودعة لدى أمين الحفظ".

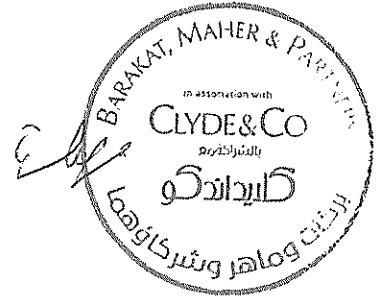
١٤. بعدم إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.

١٥. تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنوياً لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال عمر الإصدار إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وجماعة حملة السندات مُعدّة من إحدى الشركات المرخص لها بتقييم وتصنيف الشركات.

١٦. الالتزام بموافاة شركة التصنيف الائتماني خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني بتقديم نموذج مالي محدث من قبل المستشار المالي / مدير الإصدار الرئيسي ومصدق من قبل مراقبي الحسابات لعملية التوريق.

Sherefa



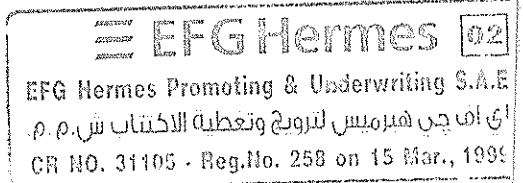
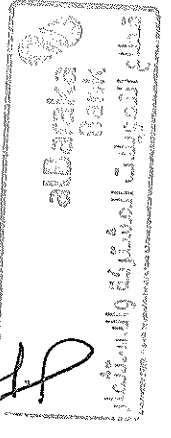
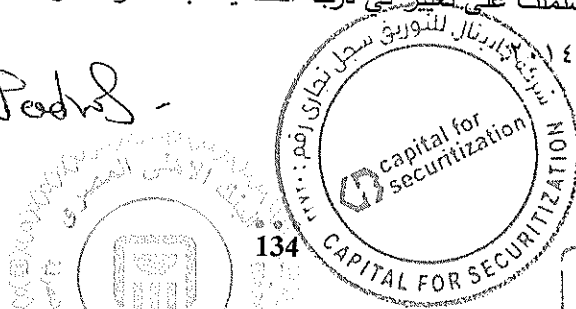


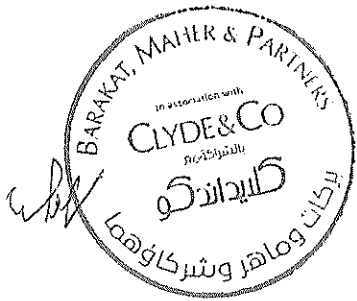
إثني عشر: أحكام عامة

- ١- تسري على هذه المذكرة احكام قانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة الصادرة في هذا الشأن. يقتصر الاككتاب في سندات التوريق على المستثمرين المؤهلين للاستثمار وهم المؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والافراد ذوي الملاة المالية بالإضافة إلى الفئات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ وقرار رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١.
- ٢- يعد الاككتاب في اصدار سندات التوريق قبولاً لجميع بنود مذكرة المعلومات هذه وإقراراً من المکتتب بقبوله الاستثمار في تلك السندات وإقراره بتحمل كافة المخاطر الواردة بالبند رابعاً بمذكرة المعلومات وإطلاع المستثمر المرتقب على كافة بيانات المحفظة وأنواع العقود المكونة للمحفظة.
- ٣- في حالة عدم قيام الجهة المصدرة بطرح سندات التوريق خلال ٤٥ يوم عمل من تاريخ الحصول على موافقة الهيئة، فتعد الموافقة كأن لم تكن، ويكون على الجهة المصدرة الحصول على موافقة جديدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- ٤- تلتزم الشركة المصدرة طوال فترة البرنامج السادس بمراعاة أحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٥٤) لسنة ٢٠١٤ بشأن القواعد والإجراءات المنظمة لطرح إصدار السندات على دفعات للشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم وغيرها من الأشخاص الاعتبارية، وكذلك قرار مجلس ادار الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح الخاص وكذلك الاحكام المنظمة لسندات التوريق بقانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية.
- ٥- تلتزم الجهة المصدرة في حالة برنامج اصدار سندات التوريق 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.
 - ألا يقل أجل إستحقاق كل دفعه من دفعات البرنامج عن ١٣ شهر.
 - أن تفصح الشركة المصدرة في مذكرة المعلومات عن كامل بيانات شهادة التصنيف الائتماني الدورية في احدى الصحف اليومية المصرية واسعة الانتشار الصادرة باللغة العربية، وعلى أن يتم الإفصاح خلال سبعة أيام من تاريخ صدور الشهادة إذا اشتملت على تغيير في درجة التصنيف بعد نشر مذكرة المعلومات وفقاً لما ورد بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٤ لسنة ٢٠١٤.

Shert...

o.k.





٦- تلتزم الجهة المصدرة بإخطار الهيئة بشروط كل اصدار وبمذكرة المعلومات المحدثة مرفقاً بها المستندات الدالة على التحديث قبل يومين عمل على الأقل من توزيع مذكرة المعلومات على المستثمرين وقرار ٥٤ لسنة ٢٠١٤ الخاص بضوابط طرح السندات على دفعات وتعديلاته الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٥ لسنة ٢٠٢١.

٧- تلتزم الجهة المصدرة بالإفصاح عن الالتزامات المقررة وفقاً لأحكام قانون سوق راس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، والالتزام طوال فترة الإصدار بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط ووسائل النشر للشركات التي طرحت أوراق مالية في اكتتاب عام أو المقيد لها أوراق مالية في البورصة المصرية، فيما يتعلق بنشر القوائم المالية السنوية والدورية ونشر الإفصاحات عن الاحداث الجوهرية.

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

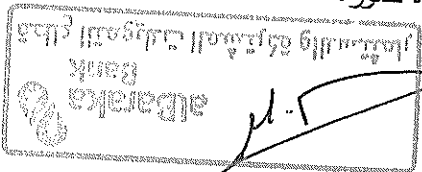
٩- الإفصاح الدوري على شاشات البورصة عن قيمة الكوبونات المستحقة لكل اصدار ومواعيد وأماكن سدادها والمستندات المطلوبة لصرف تلك الكوبونات قبل مواعيد استحقاق الكوبونات بخمسة عشر يوماً على الأقل.

١٠- الإصدارات السابقة لشركة التوريق صدرت في مقابل محافظ لحقوق مالية مختلفة ومستقلة عن بعضها البعض وكذلك مختلفة ومستقلة عن محفظة الحقوق المالية الحالية التي سوف يصدر في مقابلها سندات توريق الإصدار الثالث من البرنامج السادس

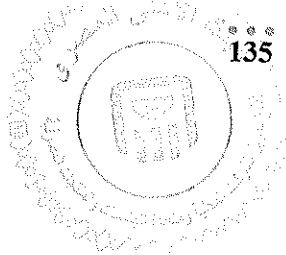
١١- تطبيقاً لأحكام الفصل الثالث من الباب الأول من قانون سوق راس المال ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية تصدر شركة التوريق سندات التوريق مقابل ما يحال إليها من حقوق مالية ومستحقات آجلة بالضمانات المقررة يكون الوفاء بالقيمة الإسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريق والعائد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

١٢- تقر الأطراف ذات العلاقة بأن كافة ما ورد بالعقود (الحوالة-حفظ الأوراق المالية-الخدمة والتحصيل) المرتبطة بالإصدار والمبرمة بين شركة التوريق وأطراف عملية التوريق، تتوافق مع كل ما ورد بهذه المذكرة، وكذا القوانين واللوائح المعمول بها وكافة القرارات الصادرة في هذا الشأن، والتي تعد جميعها بالنسبة لتلك العقود من قبيل القواعد الأمرة التي لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها، ولا يعتد بأي بند يترك العقود يخالف أو يتعارض مع ما ورد بمذكرة المعلومات من أحكام أو ضوابط.

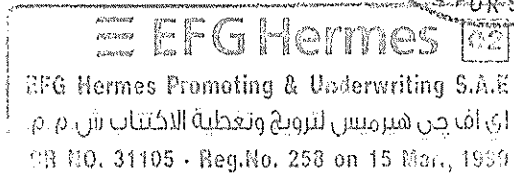
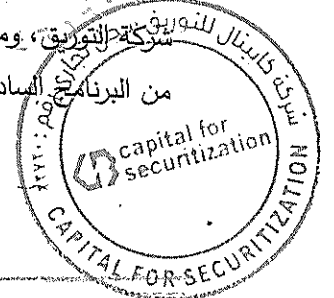
١٣- تلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات الدالة على الحوالة محفظة التوريق والمبالغ التي تم تحصيلها بعد خصم مستحقات شركة التوريق، ومصاريف عملية التوريق وذلك لدى أمين الحفظ لحساب حملة السندات. كما إن المحفظة محل الإصدار الثالث من البرنامج السادس مستقلة تماماً عن المحافظ محل الإصدارات السابقة ويتمثل ذلك في عدة صور:

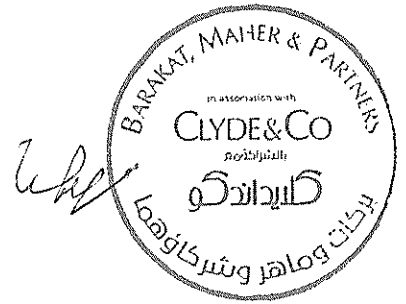


o.kh



Signature of Sherif Elshorbagy





أولاً: إنه تطبيقاً لنص المادة (٤١) مكرر (٢) من القانون فإن كافة المبالغ والمستندات والأوراق المالية والتجارية المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدارات السابقة ملكاً لحملة سندات التوريق لكل من هذه الإصدارات دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني المحيل أو الشركة.

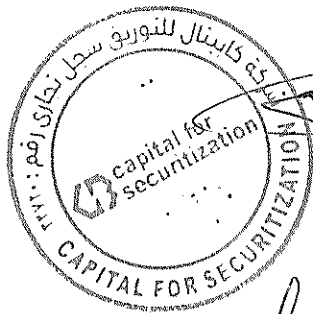
ثانياً: يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.

ثالثاً: تلتزم الشركة المصدرة بالفصل بين حساباتها الخاصة والإصدارات السابقة والحسابات الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس.

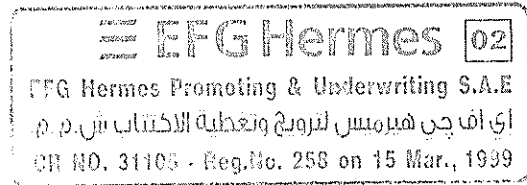
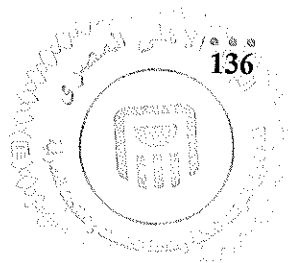
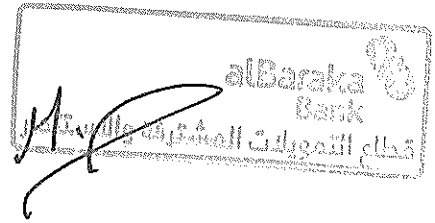
رابعاً: يلتزم المحصل بالفصل في حسابات التحصيل الخاصة بالإصدارات السابقة وحسابات التحصيل الخاصة بالإصدار الثالث من البرنامج السادس.

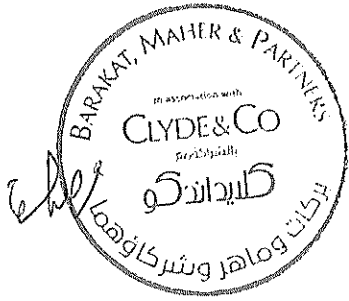
يكون لكل ذي مصلحة طلب الاطلاع لدى شركة كابيتال للتوريق ش.م.م ومروج الطرح مع عدم الاخلال بأحكام المواد ٧٠ و ٧١ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ كما يمكن الاستفسار من شركة كابيتال للتوريق عن طريق الاتصال بالسيد/ محمد علاء إسماعيل رسمي بصفته مسئول علاقات المستثمرين.

هذه المذكرة المتضمنة الإصدار الثالث من ذلك البرنامج أعدت من قبل شركة كابيتال للتوريق وعلى مسؤوليتها وروجعت من قبل المستشار القانوني ومدير الإصدار وتم مراجعتها من مراقبي الحسابات لشركة التوريق وعلى مسؤوليتهم الكاملة عن صحة كافة البيانات والمعلومات الواردة بمذكرة المعلومات وبقروا بصحتها وأنه لم يتم اغفال أو عدم الإفصاح عن اية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون من شأنها أن تؤثر على قرار الاستجابة للاكتتاب في الإصدار الثالث من برنامج سندات التوريق من عدمه وذلك في ضوء المستندات المقدمة لهم ويقتصر دور الهيئة على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة التي أعدت على مسؤولية الشركة والأطراف المرتبطة بها دون ادنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.



Handwritten signature



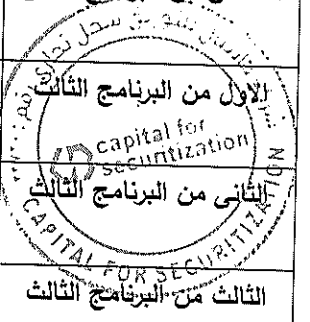
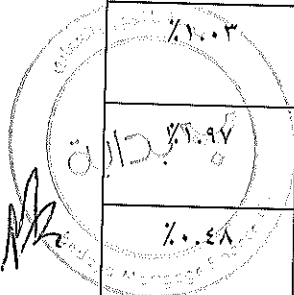


تذييل

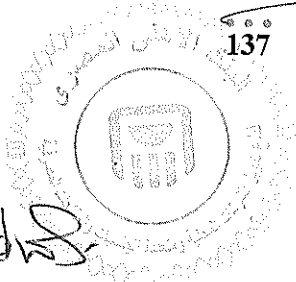
موقف الإصدارات الخاصة بشركة كابيتال للتوريق في ٢٠٢٤/١١/٣٠:

قامت الشركة بطرح الإصدارات الآتية:

رقم الاصدار	حجم الاصدار	المستهلك من الاصدار	نسبة الاستهلاك	الرصيد القائم	نسبة التعزيز الاتماني الداخلي
السادس	٢,٠٤١,٠٠٠,٠٠٠	١,٧٨٣,١٥٠,٠٠٠	%٨٧	257,850,000	%٢.٥٢
السابع	٦٤٩,٥٠٠,٠٠٠	430,363,190	66%	219,136,810	%٤.١٠
الثاني من البرنامج الاول	٢,٦٥٠,٠٠٠,٠٠٠	1,526,350,000	58%	1,123,650,000	%١.١٨
الثالث من البرنامج الاول	١,٦٦١,٠٠٠,٠٠٠	٥٩٠,٨٠٠,٠٠٠	% ٣٦	1,070,200,000	%٢.٠٤
الرابع من البرنامج الاول	١,٦٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٢٢,٧٠٠,٠٠٠	% ١٤	1,422,300,000	%٤.٩٤
الثاني من البرنامج الثاني	٢,٦٩٢,٠٠٠,٠٠٠	2,555,784,000	94.94%	136,216,000.00	%١.٠٣
الثالث من البرنامج الثاني	٣,٣٤٠,٠٠٠,٠٠٠	٢,٧٤٣,٨١٠,٠٠٠	82.15%	596,190,000.00	%٢.٩٧
الرابع من البرنامج الثاني	٤٠٧,٠٠٠,٠٠٠	367,157,000	90%	39,843,000	%٠.٤٨
الخامس من البرنامج الثاني	٣,٠٣٥,٠٠٠,٠٠٠	٢,٢٣٧,٢٨٠,٠٠٠	73.72%	797,720,000	%٢.٧٣
الاول من البرنامج الثالث	٩٧٨,٠٠٠,٠٠٠	956,435,100	98%	21,564,900	%١.٢٤
الثاني من البرنامج الثالث	١,٠٤٠,٠٠٠,٠٠٠	732,524,000	70%	307,476,000	%٢.٣٨
الثالث من البرنامج الثالث	٩٧١,٥٠٠,٠٠٠	568,216,000	58%	403,284,000	%١.٦٧



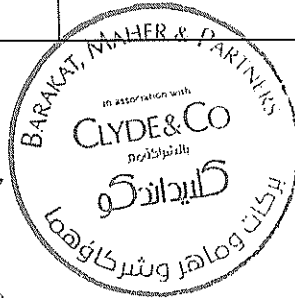
alBaraka Bank
قطاع التمويل المشترك والاستثمار



EFG Hermes 02
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.S.
اي اف جي هيرميس للترويج وتعطية الاكثبات ش.م.م.
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 15 Mar., 1999

Handwritten signature: Sherif Antach

1.29%	1,615,727,000.00	57.17%	2,190,273,000	3,806,000,000	الاول من البرنامج الرابع
2.98%	2,107,920,000.00	44.98%	1,723,080,000	3,831,000,000	الثاني من البرنامج الرابع
2.12%	3,668,080,000	6.00%	250,920,000	3,919,000,000	الثالث من البرنامج الرابع
2.00%	770,337,576	9%	72,662,424	843,000,000	الاول من البرنامج السادس
1.02%	1,415,000,000	-	-	1,415,000,000	الثاني من البرنامج السادس
0.47%	1,011,931,368	31%	455,568,632	1,467,500,000	الاول من البرنامج الخامس
4.14%	1,170,788,800	16%	231,211,200	1,402,000,000	الثاني من البرنامج الخامس
3.84%	1,435,740,000	11%	183,260,000	1,619,000,000	الثاني من البرنامج السابع
5.28%	613,502,118.09	34.28%	319,997,881.91	933,500,000	الاول من البرنامج الثامن
0.76%	478,000,000	-	-	478,000,000	الاول من البرنامج التاسع



Shehryar Ahsan



O.K.

