

ZULFICAR & PARTNERS LAW FIRM

## مذكرة المعلومات

### الخاصة بالإصدار الرابع

لشركة إي إف جي هيرميس للتوريد ش.م.م.

للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة

المالية للاكتتاب في إصدار سندات توريق اسمية مقابل التدفقات النقدية المستقبلية

بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري

EFG Hermes  
EFG Hermes 3500, El-Dokki, Cairo, Egypt  
www.efghermes.com  
CR NO. 195217

EFG Hermes  
EFG Hermes Holding S.A. 3500, El-Dokki, Cairo, Egypt  
www.efghermes.com  
CR NO. 31189

alBaraka Bank  
بنك البركة  
تدقيق التدفقات المشتركة والاستثمار



BUA  
BANK FOR URBAN AND RURAL DEVELOPMENT  
بنك الإسكان والتنمية الحضرية والريفية  
أوراق توريد رقم 224 لسنة 2021

دو الفيسار وشركاه  
للإستشارات القانونية والمحاسبة



تقر الأطراف ذات العلاقة بأن كافة ما ورد بالعقود المرتبطة بالإصدار الرابع (عقد حوالة محفظة التدفقات النقدية المستقبلية، عقد حفظ وإدارة الأوراق المالية، وعقد الخدمة والتحصيل) والمبرمة فيما بين شركة التوريق وأطراف عملية التوريق، تتوافق مع كل ما ورد بمذكرة المعلومات هذه، 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 هذه من أحكام أو ضوابط.

سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول، وغير قابلة للتحويل إلى أسهم، وقابلة للسداد المعجل بدء من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للسند الواحد، وذات عائد سنوي يصرف كل ستة (٦) أشهر، فيما عدا العائد الأول يصرف في شهر مارس ٢٠٢٥، وتصدر على ثلاث (٣) شرائح على النحو التالي:

■ سندات الشريحة الأولى (أ): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها ٦٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (اثنان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للسند الواحد، لمدة حدها الأقصى أربعة وثلاثون (٣٤)، وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، علما بأن أول قسط استهلاك يكون في الشهر رقم ٢٩ من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد سنوي متغير يحسب على أساس سعر الإقراض المعطن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٢٥%، ويحتسب العائد اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، ويصرف كل ستة (٦) أشهر.

■ سندات الشريحة الثانية (ب): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها ١٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وخمسة وخمسون مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للسند الواحد، لمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون (٥٨) شهر، وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل

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

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan, 2016

alBaraka Bank  
بنك البركة  
طريق التعميرات المشتركة والاستثمار

١٩١١

لاشراش المشترك



قراو بمههورى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة



عام) بعد استهلاك الشريحة الأولى بالكامل، وذات عائد سنوي متغير يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٥%، ويحتسب العائد اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، ويصرف كل ستة (٦) أشهر.

سندات الشريحة الثالثة (ج): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مئتان مليون واثمان ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهًا مصريًا فقط لا غير) للسند الواحد لمدة حدها الأقصى اثنان وثمانون (٨٢)، وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، بعد استهلاك الشريحة الثانية بالكامل وذات عائد سنوي متغير يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٧٥%، ويحتسب العائد اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، ويصرف كل ستة (٦) أشهر.

على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير للشرائح الثلاثة (٣) وفقاً لآخر سعر إقراض معلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون، وبالنسبة للكوبون الأول فيحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠٢٤، البالغ ٢٨,٢٥% بالإضافة إلى الهامش الخاص بكل شريحة.

وبالنسبة للكوبون الأول فيحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي بتاريخ مارس ٢٠٢٤، بالإضافة إلى الهامش الخاص بكل شريحة.

وسيم طرح ١٠٠% من قيمة الإصدار للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية بمراعاة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١ بشأن تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٨ لسنة ٢٠١٩ بشأن ضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص، وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات وفقاً لما يلي:

♦ ٩٠% بحد أقصى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأفراد والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرمس للتوريق ش.م.م.  
CR No. 191017 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

EFG Hermes 02  
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E  
إي إف جي هيرمس للترويج والتغطية للاكتتاب ش.م.م.  
CR No. 31105 - Reg.No. 258 on 5 Apr., 1999

قطاع التمويل المشترك والاستثمار  
alBaraka Bank



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

ذو القعدة ١٤٤٤  
للاستشارات القانونية والمحاسبة

٢/٤

٣١

AT

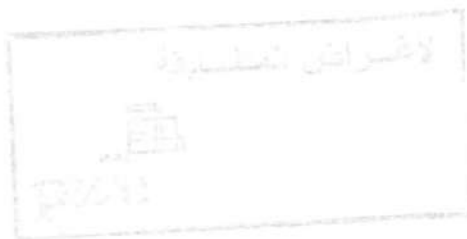


♦ ١٠% بحد أدنى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية وبخلاف المكتتبين في نسبة ٩٠% الواردة أعلاه، ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاكتتاب المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه أعلاه.

(ويشار إلى سندات الشريحة الأولى والثانية والثالثة جميعاً فيما بعد بـ "سندات التوريق")

"ولحملة سندات توريق هذا الإصدار حق امتياز على محفظة التوريق بما يضمن الوفاء بحقوقهم في سندات التوريق من أصل وعائد، وذلك طبقاً لما ورد بالمادة ٤١ مكرراً (١) من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، المعدل بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٢٢، وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢ الصادر بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية".

٨٨





### جدول المحتويات

٦	الأطراف المشاركة في عملية الطرح
٨	مقدمة وأحكام عامة
١١	أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق
٣٠	ثانياً: بيانات الخاصة بالإصدار الرابع لشركة أي إف جي هيرميس للتوريق
٤٤	ثالثاً: البيانات الخاصة بمحفظة التوريق محل الإصدار الرابع
٥٦	رابعاً: تعهدات شركة التوريق
٥٨	خامساً: تعهدات الجهة المحيلة
٦٠	سادساً: إقرارات الجهة المحيلة
٦٢	سابعاً: إقرارات شركة التوريق
٦٥	ثامناً: حالات الإخلال
٦٧	تاسعاً: إقرار المستشار القانوني للإصدار
٦٨	عاشراً: البيانات المالية
٧٠	حادي عشر: تقرير مراقب الحسابات
٧٤	ثاني عشر: ملخص عقد الحوالة
٨٠	ثالث عشر: موقف الإصدارات السابقة



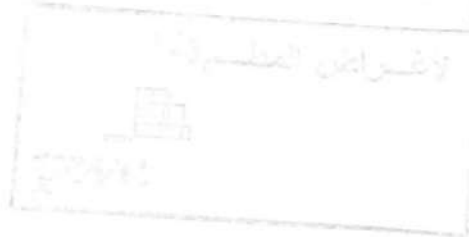
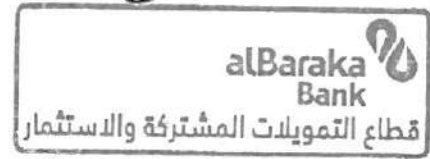
Mk



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



M. F.



٥١





الأطراف المشاركة في عملية الطرح

مدير الإصدار

إي إف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م

EFG Hermes

EFG Hermes

Doaa Afifi

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

المستشار القانوني للإصدار

مكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة



ZULFICAR & PARTNERS LAW FIRM  
ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة

الجهة المحيلة

جامعة بدر بأسسيوط



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسيوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسيوط

M. El-Molla



المحال إليه

شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م

EFG Hermes

EFG Hermes

EFG Hermes Securitization S.A.  
إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م  
CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

MA

alBaraka Bank

قطاع التمويل المشتركة والاستثمار



ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة

AI



أمين الحفظ

البنك الأهلي المتحد (مصر) ش.م.م.



ضامنوا التغطية

بنك قناة السويس، ش.م.م.



بنك قناة السويس  
 SUÉZ CANAL BANK

بنك البركة، ش.م.م.



إي إف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.

**EFG Hermes**

اي اف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.  
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E

مراقبي حسابات الجهة المحيلة

مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب  
 وشركاهم



مراقبي حسابات الإصدار

مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب  
 وشركاهم



**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بسيوط



AI

ذو الفقار وبتتركاهم  
 للإستشارات القانونية والمحاماه

٣٨

٧١

Handwritten signature.

٢

قرار جمهوري رقم ٤٤٤

**مقدمة وأحكام عامة**

- ١- مذكرة المعلومات هي دعوة المستثمرين للاكتتاب في السندات، وتتضمن الإطار العام للإصدار والبيانات المتعلقة به، وهي معلومات وبيانات مدققة ومراجعة من قبل الشركة المصدرة والجهة المحيلة وعلى مسؤوليتهم، وروجعت من قبل المستشار القانوني للإصدار، ومراقب حسابات شركة التوريق، ومراقب حسابات الجهة المحيلة كل فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون، من شأنها أن تؤثر على قرار الاستجابة للاكتتاب لتلك السندات من عدمه، ويقتصر دور الهيئة العامة للرقابة المالية على التحقق من توافر الإفصاحات اللازمة التي (أعدت) على مسؤولية شركة التوريق والأطراف المرتبطة بها، دون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.
- ٢- تخضع مذكرة المعلومات لكافة القواعد الحاكمة والمنظمة لسندات التوريق بصفة عامة وسندات التوريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية بصفة خاصة، وعلى الأخص الأحكام الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً لهما، وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢، وما تضمنه من ضوابط لإصدار سندات التوريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية.
- ٣- يقتصر الاكتتاب في سندات التوريق على المستثمرين المؤهلين للاستثمار وهم المؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية بالإضافة إلى الفئات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ وقرار رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١.
- ٤- إن الاكتتاب في السندات يُعد قبولاً لجميع بنود مذكرة المعلومات هذه، وإقراراً من المستثمر بقبوله الاستثمار في تلك السندات وأنه على دراية كاملة بما تضمنته مذكرة المعلومات من بيانات وإفصاحات وعلى الأخص البند المتعلق بالتسهيلات الائتمانية والضمانات المتعلقة بها ومنها عقد الرهن المزمع إبرامه بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education، والبنك الأهلي المتحد (مصر) والموضح تفصيلاً في البند أولاً (١٠-١) من هذه المذكرة " وإقراراً منه بتحمل كافة المخاطر الواردة بالبند ثالثاً - فقرة (٥) بمذكرة المعلومات.
- ٥- تلتزم الأطراف المرتبطة بعملية إصدار سندات التوريق بتقديم التقارير الدورية والإفصاحات المطلوبة الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية، وتلك المفصوح عنها بمذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار الرابع، وموافاة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني بها بحسب الأحوال.

**EFG Hermes** 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي إف جي هيرمس للتوريق ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 26 Mar., 1999

**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويل المشترك والاستثمار

لاغراض المشاركة  
 ٨١



**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بحر باسيوط



**AI**  
 و المقار وشركاه  
 للاستشارات القانونية والمحاماة

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢٢



٦- تلتزم الشركة المصدرة بالإفصاح عن الالتزامات المقررة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، والالتزام طوال فترة الإصدار بأحكام قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠، 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 الأحداث الجوهرية

٧- تلتزم الشركة المصدرة في حالة تغيير أيًا من البنود المذكورة في مذكرة المعلومات هذه، باتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً طبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، وعلى الأخص الحصول على موافقة جماعة حملة السندات وإخطار شركة التصنيف الائتماني في الحالات المحددة بمذكرة المعلومات، والحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تلك التعديلات. في حالة نشوب أي خلاف فيما بين الأطراف المرتبطة بعملية إصدار سندات التوريق وهم الشركة المصدرة والجهة المحيلة وأمين الحفظ من ناحية وحملة السندات من ناحية أخرى، يتم حل هذا الخلاف بالطرق الودية، وإذا لم تفلح الطرق الودية تختص المحكمة الاقتصادية بنظر هذا النزاع والفصل فيه.

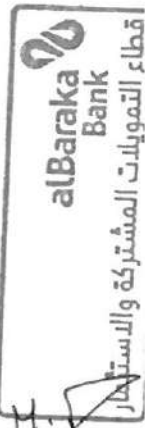
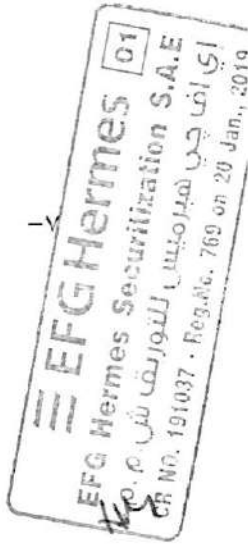
#### ٨- يخضع إصدار السندات للأحكام التالية:

(أ) تصدر شركة التوريق سندات توريق مقابل ما يحال إليها من تدفقات نقدية ومستحقات مستقبلية بالضمانات المقررة ويكون الوفاء بالقيمة الاسمية للسندات التي تصدرها شركة التوريق والعاقد عليها من حصيلة محفظة التوريق. وتلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات الدالة على حوالة محفظة التوريق والمبالغ التي يتم تحصيلها بعد خصم مستحقات شركة التوريق ومصاريف عملية التوريق وذلك لحساب حملة السندات لدى أمين الحفظ وفقاً لقانون الإيداع والقيود المركزي.

(ب) أنه تطبيقاً لنص المادة (٤١) مكرر (٢) من القانون، فإن كافة المبالغ والمستندات المودعة لدى أمين الحفظ والمتعلقة بالإصدار ملكاً لحملة سندات التوريق الخاصة بهذا الإصدار دون غيرهم ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني الجهة المحيلة أو الشركة.

(ج) في حالة حدوث حالة إخلال وفقاً للبند تسعاً من هذه المذكرة وعدم تصحيح هذا الإخلال في المدة المحددة له وأصبحت قيمة السندات والعوائد المترتبة عليها مستحقة وواجبة السداد، يكون لجماعة حملة السندات حق امتياز على حساب الحصيلة وحق الأولوية في استيفاء حقوقهم الناشئة عن إصدار سندات التوريق.

(د) يلتزم أمين الحفظ بأن يفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق، ولا يجوز له الخلط أو الدمج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين حسابات محافظ التوريق المختلفة بعضها البعض.



**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسيوط



**AI**  
ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمعلومات والخدمات الإستثمارية

قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١

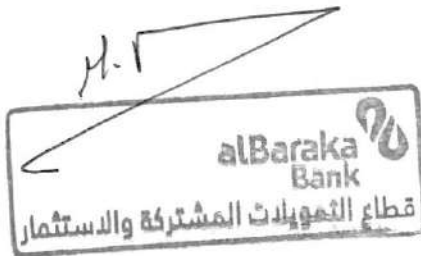
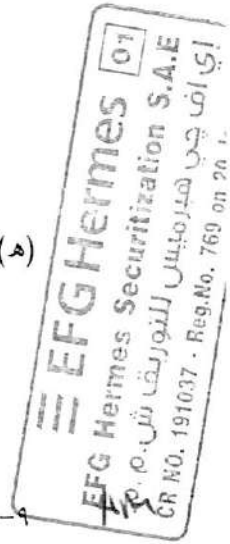


ولا يجوز لأمين الحفظ استخدام حصيلة التدفقات النقدية المستقبلية لغير سداد مستحقات حملة سندات التوريق، وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف والأتعاب المقررة وبما لا يجاوز ما تم تحديده في نشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار، ويجوز لأمين الحفظ بعد موافقة شركة التوريق أن يستثمر فائض المبالغ المودعة لديه والمتمثلة في التدفقات النقدية الناتجة عن إيرادات المشروع المحددة بنشرة الاكتتاب أو مذكرة المعلومات في أدون للخزانة أو في ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري، صناديق استثمار أسواق النقد أو أدوات دخل ثابت مع مراعاة عدم تعارض المصالح، كما له أن يعهد بذلك إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية متى كانت نشرة الاكتتاب في سندات التوريق تسمح بذلك.

(هـ) تلتزم الجهة المحيلة بصفقتها (المحصل) بالفصل في عملياتها بين حساباتها الخاصة وبين التحصيل لصالح محفظة التوريق وأية محافظ توريق أصدرتها سابقاً أو قد تصدر مقابلها سندات مستقبلاً.

وعليه فإن كل ما يتعلق بمحفظة التوريق للإصدارات السابقة من فائض أو عجز عن الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق لن يؤثر بالسلب أو الإيجاب على حقوق حملة سندات التوريق هذا الإصدار والعكس بالعكس.

في حالة عدم قيام الجهة المصدرة بطرح سندات التوريق خلال خمسة وأربعين (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.



٤٦١٦٠



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



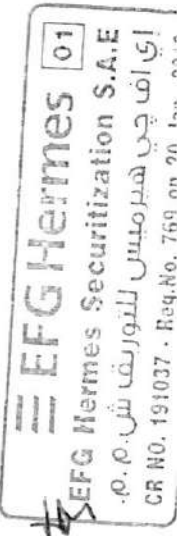
Mh

١٠١



## أولاً: البيانات العامة لأطراف التوريق

١. شركة التوريق (الشركة المصدرة)
١. اسم الشركة: شركة إي إف جي هيرميس للتوريق، ش.م.م.
٢. الشكل القانوني وتاريخ التأسيس: شركة مساهمة مصرية، تأسست بتاريخ ١٠ فبراير ٢٠٠٨.
٣. رقم القيد بالسجل التجاري وتاريخه: رقم ١٩١٠٣٧، صادر بتاريخ ٢٤ يونيو ٢٠٠٨.
٤. القانون الخاضعة له: قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
٥. عنوان المركز الرئيسي: القرية الذكية، طريق مصر اسكندرية الصحراوي، رقم ١٢٩ب، السادس من أكتوبر، الجيزة، جمهورية مصر العربية.
٦. غرض الشركة المصدرة: توريق الحقوق المالية وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
٧. رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط: ترخيص رقم ٧٦٩، صادر من الهيئة العامة للرقابة المالية، بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩.
٨. السنة المالية: تبدأ السنة المالية للشركة في أول شهر يناير وتنتهي في نهاية شهر ديسمبر من كل سنة.
٩. رأس المال المصدر والمدفوع: ٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير).
١٠. عدد ونوع الأسهم المصدرة: ٢,٠٠٠,٠٠٠ سهم (اثنان مليون سهم فقط لا غير) قيمة السهم ٢,٥ جنيه مصري (اثنان ونصف جنيهًا مصريًا فقط لا غير) وجميعها أسهم نقدية.
١١. موقف الأسهم من الإيداع والقيد المركزي: أسهم الشركة مقيدة ومودعة لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي.
١٢. موقف الأسهم من القيد بالبورصة: الأسهم (غير مقيدة) بالبورصة المصرية.



AI

ذو المقار وشرك

للاستشارات القانونية والمصارف والخدمات الاستثمارية

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

Mh

١١١

١٢٧٤



١٣. مسئول علاقات المستثمرين:

- الاسم: الأستاذة/ ريم جوهر
- العنوان: ١٢٩ ب القرية الذكية، طريق القاهرة / اسكندرية الصحراوي، مدينة ٦ أكتوبر، الجيزة.
- البريد الإلكتروني: [rgohar@efg-hermes.com](mailto:rgohar@efg-hermes.com)
- رقم الموبايل: ٠١٠٩٣٩٧٨٨٤٤

١٤. مراقبي الحسابات: السيد الأستاذ/ عبد الهادي محمد على إبراهيم، مقيد بسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٣٩٥، والسيد الأستاذ/ سامي عبد الحفيظ أحمد إبراهيم، مقيد بسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية برقم ٣٧٧، مراقبا الحسابات من مكتب KPMG حازم حسن، وعنوانه مبنى KPMG حازم حسن رقم ١٠٥ شارع ٢ - القرية الذكية - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي، الهرم، الجيزة، كود بريدي ١٢٥٧٧.

١٥. المساهمين المالكين لأكثر من ٥% من أسهم الشركة: وفقاً لبيان شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي بتاريخ ٢٨ أكتوبر ٢٠٢٤، تمتلك مجموعة إي إف جي القابضة ١,٩٩٩,٩٩٨ سهماً (مليون وتسعمائة تسعة وتسعون ألف وتسعمائة ثمانية وتسعون سهم) بما يعادل ٩٩,٩٩٩٩% من أسهم رأس مال الشركة.

١٦. أعضاء مجلس الإدارة:

وفقاً للشهادة الصادرة من الشركة المصدرة بتاريخ ٣ أكتوبر ٢٠٢٤، فإن تشكيل مجلس إدارة الشركة المصدرة الحالي كالتالي:

م	الاسم	الصفة	مثلاً عن
١.	السيدة/ هانزاده محسن محمود لطيف نسيم	رئيس مجلس إدارة غير تنفيذي	شركة المجموعة المصرية لإدارة صناديق الاستثمار
٢.	السيد/ حسن محمد حسن موسى	العضو المنتدب	شركة المجموعة المالية هيرميس القابضة
٣.	السيدة/ مها نبيل ماهر أحمد عيد	عضو مجلس إدارة غير تنفيذي	شركة هيرميس لإدارة المحافظ المالية وصناديق الاستثمار
٤.	السيد/ طارق عبد المعطي محمد عثمان	عضو مجلس إدارة	مستقل
٥.	السيد/ وليد عماد الدين محمد سلطان	عضو مجلس إدارة	مستقل
٦.	السيد/ وائل صلاح الدين عبد الشكور عرابي	عضو مجلس إدارة	موظف



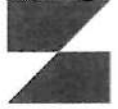
**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بسيوط



ذو الفقار ونتركاه  
للإستثمار والتداول في الأوراق المالية

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

alBaraka Bank  
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار



٢. الجهة المحيلة

١. الاسم: جامعة بدر بأسويط.

٢. الشكل القانوني وتاريخ التأسيس: تأسست جامعة بدر بأسويط ("الجامعة") بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١ ("قرار إنشاء الجامعة")، والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٣٩ مكرر (ب)، بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢١، كشخصية اعتبارية خاصة.

٣. هيكل المساهمين:

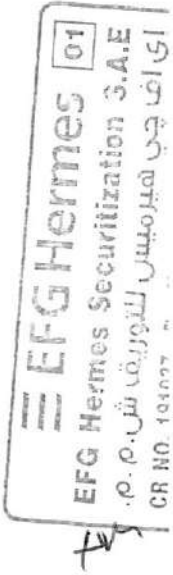
وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة بتاريخ ٧ نوفمبر ٢٠٢٤، فإن المؤسس الوحيد للجامعة هو شركة القاهرة للإستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education، والتي تمتلك نسبة ١٠٠% من الجامعة ("الشركة المؤسسة").

٤. رأس المال:

١-٤ الجامعة كيان قانوني مختلف نسبياً، يتكون رأس مالها من مساهمات مؤسسيها، وبالتالي، فإن رأس مال الجامعة يتمثل في هذه المساهمات والتي تدرج في القوائم المالية للمؤسس كاستثمارات، وتدرج في القوائم المالية للجامعة كحقوق ملكية للمؤسس.

٢-٤ ووفقاً للقوائم المالية عن الفترة منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١، وحتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، فإن إجمالي مساهمات الشركة المؤسسة في الجامعة حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، تبلغ ١,٢٠٦,٤١٩,٩٥٠ جنيه مصري (مليار ومائتان وستة مليون وأربعمائة وتسعة عشر ألف وتسعمائة وخمسون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، كما إنه وفقاً للقوائم المالية غير المدققة عن الفترة من ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤، فإن إجمالي مساهمات الشركة المؤسسة في الجامعة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤، يبلغ ١,٦٠٤,٨٤٣,١٦٢ جنيه مصري (مليار وستمائة وأربعة ملايين وثمانمائة وثلاثة وأربعون ألف ومائة واثنان وستون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

٣-٤ وفقاً لقرار مجلس أمناء الجامعة المنعقد في ٦ يونيو ٢٠٢٤، تبلغ الموازنة السنوية للجامعة بإجمالي إيرادات متوقعة مبلغ وقدره ٢٢١,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان وواحد وعشرون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وإجمالي تكاليف تشغيلية متوقعة بمبلغ ٧٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (أربعة وسبعون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بالإضافة إلى مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية متوقعة بمبلغ ٨٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثمانية وأربعون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وذلك للعام الجامعي ٢٠٢٣/٢٠٢٤.



BUA  
BAUR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسويط



ذو الفقار وشركاه  
للإستثمارات الفانوسية والمحاماة

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

٣٢

غرض الجامعة: تهدف الجامعة إلى الإسهام في رفع مستوى التعليم والبحث العلمي، وتوفير التخصصات العلمية لإعداد المتخصصين والفنيين والخبراء في شتى المجالات، بما يحقق الربط بين أهدافها واحتياجات المجتمع المتطور، وأداء الخدمات البحثية للغير، وعلى الجامعة أن توفر أحدث الأجهزة المتطورة، وأن تعمل على توثيق الروابط الثقافية والعلمية مع الجامعات والهيئات العلمية، مستفيدة في ذلك بما حققته الدول المتقدمة باستخدامها أحدث التطورات والأساليب الأكاديمية، وتمنح الجامعة درجات الليسانس والبكالوريوس ودبلومات التخصص والماجستير والدكتوراه.

المقر الرئيسي للجامعة: وفقاً للمادة (١) من قرار إنشاء الجامعة، يقع مركز الجامعة الرئيسي في مدينة ناصر، غرب مدينة أسيوط، بمحافظة أسيوط، جمهورية مصر العربية، ولا يوجد للجامعة أية فروع أخرى.

الموقف من القضايا:

١-٧ وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤، فإن موقف الدعاوى القضائية للجامعة كالتالي:

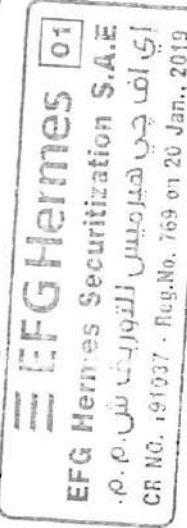
الدعوى رقم ١٠٣٥٨ لسنة ٣٥ ق - قضاء إداري المقام من مصلحة الضرائب	المحكمة والدائرة:
الدعوى رقم ١١٣١٦ لسنة ٣٥ ق - قضاء إداري المقام من الجامعة	المحكمة والدائرة:
محكمة مجلس الدولة بأسيوط - الدائرة ١٠٢ موضوعي	المحكمة والدائرة:
وزير المالية ضد شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (جامعة بدر بأسيوط).	أطراف النزاع:
شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (جامعة بدر بأسيوط) ضد وزير المالية.	أطراف النزاع:
قضاء إداري أسيوط.	نوع النزاع:
طعن على قرار ربط ضريبة عقارية على جامعة بدر بأسيوط.	موضوع النزاع:
قامت مأمورية الضرائب العقارية بربط الجامعة بقيمة ٢,٠٤٠,٠٠٠ جنيه مصري، تطلبت الجامعة، ومديرية الضرائب العقارية بأسيوط أمام لجنة الطعن الداخلي من هذا التقدير، وذلك بموجب التظلمين رقمي ١١، ١١ لسنة ٢٠٢٣، وصدر قرار في التظلمين بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠٢٣، لصالح الجامعة بتخفيض قيمة الربط الضريبي إلى ١,٧٠٠,٠٠٠ جنيه مصري بداية من تاريخ ١ يناير ٢٠٢٣، وعليه قامت الدولة بالطعن على قرار لجنة الطعن الداخلي بموجب الطعن رقم ١٠٣٥٨ لسنة ٢٥ قضائية أمام محكمة القضاء الإداري بمحافظة أسيوط، وقامت الشركة أيضاً بالطعن على ذات القرار ضد وزير المالية وآخرين بطلب تخفيض قيمة الضريبة وقيد طعنها برقم ١١٣١٦ لسنة ٣٥ ق قضاء إداري أسيوط.	ملخص الدعوى:
يتوقف الفصل في الطعنين سألني البيان، سواء المقام من مصلحة الضرائب أو المقام من الجامعة، على بحث المحكمة لأسباب قرار لجنة الطعن الضريبي في التظلمين رقمي ١١، ١١ لسنة ٢٠٢٣ الصادر بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٢٣، وتحديد ما إذا كان تقدير لجنة الطعن للقيمة الاجبارية لمبنى الجامعة قد تم	الرأي القانوني:

٥

٦

٧

٧-١



٣٣



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسيوط

قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات القانونية والمحاماة

AT

٨٨

١٤١

الدعوى رقم ١٠٣٥٨ لسنة ٣٥ ق - قضاء إداري المقام من مصلحة الضرائب

الدعوى رقم ١١٣١٦ لسنة ٣٥ ق - قضاء إداري المقام من الجامعة

طبقاً لقانون الضريبة العقارية ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨، والمادة ٧ من قرار وزير المالية رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة العقارية من عدمه، فإذا توصلت المحكمة إلى أن تقدير اللجنة للقيمة الاجارية صحيح ومطابق للقانون سوف تقضي برفض الطعنين، أما إذا توصلت المحكمة إلى أن هذا التقدير مخالف للقانون ولائحته التنفيذية، فإنها سوف تفصل في مسألة ما إذا كان هذا التقدير مبالغ فيه وفقاً للأسباب المذكورة بطعن الجامعة أو أقل من التقدير الصحيح وفقاً للأسباب المذكورة بطعن مصلحة الضرائب، وذلك كله بناء على تقرير الخبير المنتدب في الدعوى، وتصدر حكمها في الدعوى بناء على هذا التقرير.

المكاسب المحتملة: رفض الطعن المقدم من الدولة أو صدور حكم لصالح الجامعة بتخفيض قيمة الضريبة إلى مليون جنيه وفقاً لطلبات الجامعة في طعنها رقم ١١٣١٦ لسنة ٣٥ ق.

الخسائر المحتملة: من المحتمل أن تقوم المحكمة بتعديل القيمة الاجارية لمبنى الجامعة بناء على الأسباب المذكورة بطعن مصلحة الضرائب رقم ١٠٣٥٨ لسنة ٢٥ قضائية أو في ضوء تقرير الخبير المنتدب في الدعوى، ومن ثم سوف تصدر المحكمة حكماً بتعديل قيمة الضريبة المستحقة في ضوء القيمة الاجارية الجديدة. وأفادت الجامعة أنه تم سداد الضريبة.

تحقيقات ذات صلة: لا يوجد.

موقف الإجراءات: مؤجلة لجلسة ٢ ديسمبر ٢٠٢٤ في حالة السداد (تم السداد وجرى المتابعة في الخبراء).

٢-٧ وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة بتاريخ ٢١ أكتوبر ٢٠٢٤، فإنه لا توجد أية أحكام قضائية أو قرارات تحكيم صادرة ضد الجامعة قد تؤثر على نشاط الجامعة أو معاملاتها.

٨. الموقف الضريبي:

وفقاً للشهادة الصادرة من المستشار الضريبي للجامعة محمد نجيب صلاح الدين بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠٢٤، فإن الموقف الضريبي الخاص بالجامعة من ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ كالتالي:

أولاً: ضرائب أرباح تجارية

السنوات ٢٠٢١ : ٢٠٢٣: الجامعة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية خلال تلك السنوات.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هرميس للترويج وتمهيط الائتمانية ش.م.م.  
CR No. 31105 - Reg. No. 258 on 15 Mar., 2019

BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمحاماة

atBaraka Bank  
بنك البركة

ثانياً: ضريبة كسب العمل

السنوات ٢٠٢١ : ٢٠٢٤ : الجامعة تقدم الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية حتى تاريخه.

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات ٢٠٢١ : ٢٠٢٤ : الجامعة لم تتسلم أي إخطارات ضريبية تخص الفترة الضريبية.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

الجامعة تقد الإقرارات الضريبية في الميعاد القانوني ولم تتسلم أي نماذج ضريبية حتى تاريخه.

٩. موقف الرهونات أو الامتيازات على أصول الجامعة: وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة والمعتمدة من رئيس مجلس أمناء الجامعة ورئيس الجامعة بتاريخ ١٥ أكتوبر ٢٠٢٤، فإنه لا يوجد أية رهونات أو امتيازات على أصول الجامعة.

١٠. بيان القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للجامعة: وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة، بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤، فإنه لا توجد أية عقود قروض أو تسهيلات ائتمانية موقعة مع أي بنك أو مؤسسة مالية، إلا أنه تجدر الإشارة إلى التعاقبات والالتزامات التالية:

١-١٠ بتاريخ ٣٠ أكتوبر ٢٠٢٣، أبرمت شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education كمقترض ("المقترض") عقد تمويل متوسط الأجل مع البنك الأهلي المتحد (مصر) ("البنك") بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري فقط لا غير، لمدة خمس سنوات ونصف (٥,٥) ("عقد التمويل") بغرض (أ) إعادة تمويل الرصيد القائم من القرض متوسط الأجل المستحق على المقترض لصالح البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية المبرم بتاريخ ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩؛ و(ب) إعادة تمويل الرصيد القائم المغطى بالكامل والممنوح للمقترض من البنك بمبلغ ٤٥,٢٨١,٤٣٧,٥٠ جنيه مصري، بغرض إعادة تمويل القسط المستحق على المقترض بتاريخ ٢٨ سبتمبر ٢٠٢٣ لصالح البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

ووفقاً للبند التاسع-٤ من عقد التمويل، يتعهد المقترض تعهداً غير قابلاً للإلغاء طوال مدة عقد التمويل، بموافقة البنك بتعهد من الجامعة بتحويل أي فائض من الدخل الخاص بالجامعة على حساب المقترض المفتوح لدى البنك، لتغطية أي التزامات مالية مستحقة على المقترض في أي عام من الأعوام طوال فترة سريان التمويل. وتفيداً لذلك أصدرت الجامعة التعهد المؤرخ ٢٩ أكتوبر ٢٠٢٤، والذي بموجبه تتعهد الجامعة، بتحويل الفائض المحقق في الميزانية السنوية للجامعة، وذلك بعد تكوين كافة الاحتياطات وسداد الجامعة

**EFG Hermes 01**  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إيف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
 CR No. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

قطاع التمويل المشترك والاستثمار  
**alBaraka Bank**



للتزاماتها المالية تجاه جميع الجهات الحكومية وغير الحكومية والبنوك ومؤسسات التمويل الأخرى مثل شركات التوريق وشركات التصكيك وغيرها إلى حساب المقرض المفتوح لدى البنك، وبالتالي يشمل ذلك سداد مستحقات حملة السندات لإصدارات التوريق السابقة واللاحقة، علماً بأن الجامعة قد أصدرت هذا التعهد في ضوء تعريف الفائض بموجب المادة ٢٨٤ من اللائحة الداخلية للجامعة، والمعتمدة بموجب محضر اجتماع مجلس أمناء الجامعة المؤرخ ١٥ يوليو ٢٠٢٤.

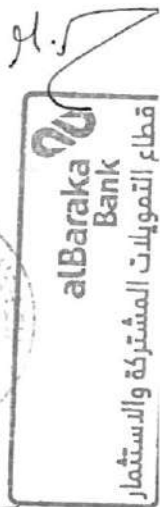
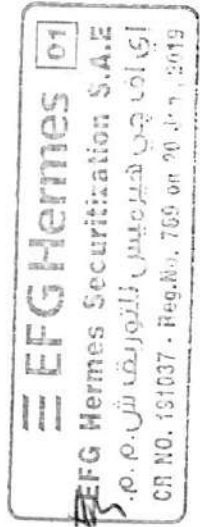
بالإضافة إلى ذلك، وضمناً للتمويل، يلتزم المقرض بترتيب رهن عقاري من الدرجة الأولى على الجامعة لصالح البنك، على أن يتم تفعيل الرهن العقاري على المباني الخاصة بالجامعة خلال ستة (٦) أشهر من تاريخ أول سحب، ويتم تفعيل الرهن العقاري على أرض الجامعة فور إتمام المشروع وتسجيل الأرض باسم المقرض عند اكتمال مشروع إنشاء الجامعة كاملاً. وتنفيذاً لذلك، أصدر المقرض توكيل لصالح البنك يوكله فيه بالرهن والبيع والتنازل للنفس أو للغير عن كامل قطعة أرض والمباني المقامة على الجامعة. وقد أفاد المقرض أن أول سحب تم بتاريخ ١٦ نوفمبر ٢٠٢٣.

وفقاً للشهادة الصادرة من الجامعة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤، فإنه لم يتم تنفيذ الرهن على أراضي ومباني الجامعة حتى تاريخ هذه المذكرة.

وقد أصدر البنك الأهلي المتحد (مصر) الخطاب المؤرخ ١٦ ديسمبر ٢٠٢٤، والذي ورد به عدم ممانعة البنك على عملية توريق الحقوق المستقبلية الخاصة بجامعة بدر أسبوط، وعدم اعتبارها أو أي من الإجراءات المترتبة عليها والتعهدات الواردة فيها إخلالاً بشروط عقد التمويل القائمة لدى البنك الأهلي المتحد (مصر) الممنوحة الي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية - سيرا للتعليم.

علماً بأنه، وفقاً لرأي المستشار القانوني للإصدار الوارد أدناه، فإنه في حالة تنفيذ الرهن على أرض و/أو مباني الجامعة، فإن هذا التنفيذ لن يكون له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً للأحكام المنظمة لتوريق التدفقات النقدية المستقبلية، حيث أن قيد الرهن يقع فقط على العقار المرهون، أما في حالة بيع أرض و/أو مباني الجامعة، فيعد ذلك حالة إخلال طبقاً للبند ثامناً فقرة (ج) من هذه المذكرة، وبالتالي، يتم استحقاق السداد الكلي لسندات التوريق محل الإصدار الرابع، وتلتزم الجامعة بالإفصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة التصنيف الائتماني عند تنفيذ الرهن على أرض الجامعة، وكذلك فور البدء في إجراءات بيع أرض و/أو مباني الجامعة.

١٠-٢ بتاريخ ١٠ نوفمبر ٢٠٢٢، أبرمت كل من شركة اينوفيت للتعليم Innovvete for Education، والجامعة وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education بصفتهم مستأجرين، مع الشركة الدولية للتأجير التمويلي "إنكوليس" بصفتها مؤجر، عقد تأجير تمويلي رقم ٤٥٧٠٠ لكامل قطعة الأرض رقم





(٨٩٨٢) بإجمالي مساحة ٤٥٨١,٢٤ متر مربع والكائنة بالمنطقة (س) بالهضبة العليا-بلوك ٩٥-بالمقطم، محافظة القاهرة وما عليها من مباني، وهى مبنى مكون من بدروم (جراج) يعلوه أربعة نماذج عمارات متصلة بالدور الأرضي وكل عمارة مكونة من أربعة أدوار فوق الأرضي، بغرض استخدام المال المؤجر في نشاط المستأجر، وذلك بمبلغ وقدره ٨٣,٧١٣,٦١٥ جنيه مصري يسدد بواقع ٥٠,٢٢١,٩٩١ جنيه مصري كدفعة مقدمة، ويسدد باقي المبلغ وقدره ٣٣,٤٩١,٦٢٤ جنيه مصري على مدة ثمانية وخمسون (٥٨) شهر يتم سدادها من قبل المستأجرين.

ويتم استخدام المال المؤجر من قبل شركة اينوفيت للتعليم Innovvette for Education. وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education فقط.

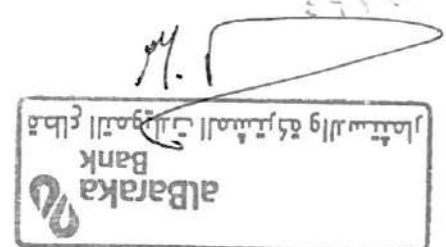
٣-١٠ برنامج إصدار سندات توريق اسمية ناشئة عن إيرادات وتدفقات مالية مستقبلية محالة إلى شركة إي إف جي هيرميس للترويج من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. سيرا للتعليم CIRA Education بصفتها الشركة المحيلة بمبلغ ٢,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (اثنان مليار جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، لمدة ثلاث (٣) سنوات للبرنامج، وبتاريخ ٣ نوفمبر ٢٠٢٢، تم إصدار الإصدار الأول من البرنامج بمبلغ ٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثمانمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) لمدة أقصاها ثلاثة وثمانون (٨٣) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب تنتهى في ٣١ أكتوبر ٢٠٢٩، وبتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠٢٣، تم إصدار الإصدار الثاني من البرنامج بمبلغ ٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (سبعمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) لمدة خمسة وثمانون (٨٥) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب تنتهى في ٣١ أكتوبر ٢٠٣٠، بحد أقصى.

وفقاً للشهادة الصادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education "الشركة المحيلة" بتاريخ ١ يوليو ٢٠٢٤، تشمل الإيرادات المستقبلية المجمعة للشركة المحيلة للإصدار الأول رسوم الدراسة والتعليم التي يسدها طلاب الجامعة وذلك بنسبة ٤,٥% لأول سنة ونسبة ٦% للسنوات الست التالية ونسبة ٣% للسنة الثامنة والأخيرة. وفقاً للشهادة الصادرة من الشركة المحيلة بتاريخ ١ يوليو ٢٠٢٤، تشمل الإيرادات المستقبلية المجمعة للشركة المحيلة للإصدار الثاني رسوم الدراسة والتعليم التي يسدها طلاب الجامعة وذلك بنسبة ٥,٥% لأول أربعة سنوات ونسبة ٤,٥% للسنوات الثلاثة التالية ونسبة ٢,٢٥% للسنة الثامنة والأخيرة.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 768 on 20 Jan., 2019



قرار جمهورى رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



٣٦

١٨١



٣. الجهة التي ستقوم بتحصيل الحقوق المالية المستقبلية

١. اسم الشركة: جامعة بدر بأسسوط ("المحصل").



٢. مسؤول الاتصال:

▪ الاسم: شريف النجار

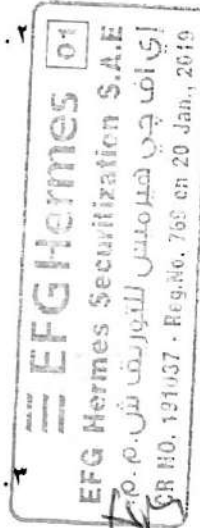
▪ الصفة: رئيس الحسابات

▪ التليفون: ٠١٠٠٩٠٥٨٥٣٤

▪ البريد الإلكتروني: [Sherif.El-Naggar@CIRA.com.eg](mailto:Sherif.El-Naggar@CIRA.com.eg)

وسيتم إخطار الهيئة فور تغيير اسم مسؤول الاتصال بالجهة المحيلة.

ويتعهد المحصل بإخطار الهيئة في حالة تغيير مسؤول الاتصال المذكور.



٣. التزامات المحصل: تلتزم الجهة المحيلة بصفحتها المحصل، بموجب عقد الخدمة والتحصيل المبرم بينها وبين شركة التوريق بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤، بعدة التزامات أهمها الآتي:

(أ) تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية التي تتمثل في حصة من الإيرادات السنوية المستقبلية المتوقعة للجهة المحيلة الناتجة في العام، والتي تسدد عن إيرادات مصاريف ورسوم الدراسة التي يسدها طلاب الجهة المحيلة في شهري مارس وسبتمبر من كل عام، والتي يتم على أساسها خصم حصة من الإيرادات وتوريدها لأمين الحفظ، مقسمة كما هو وارد أدناه والتي تمثل محفظة التوريق، وفقاً لعقد الخدمة والتحصيل الموقع فيما بين الجهة المحيلة كمحصل وشركة التوريق بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ("عقد التحصيل")، وإيداع المبالغ التي يتم تحصيلها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ وفقاً لعقد حفظ وإدارة الأوراق المالية الموقع فيما بين شركة التوريق والبنك الأهلي المتحد (مصر)، ش.م.م. بصفته أمين الحفظ ("أمين الحفظ") في الأول من مارس وسبتمبر من كل عام ولحساب جماعة حملة سندات التوريق قبل تاريخ سداد أي عائد وأصل السندات فوراً وعلى الأقل ستة (٦) أيام عمل مصرفي، كالتالي:

م	التاريخ	النسبة
١.	٣١ مارس ٢٠٢٥	٢٥%
٢.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	١٣,٧٥%
٣.	٣١ مارس ٢٠٢٦	١٣,٧٥%
٤.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	١٣,٧٥%
٥.	٣١ مارس ٢٠٢٧	١٣,٧٥%



٢٧

١٩١



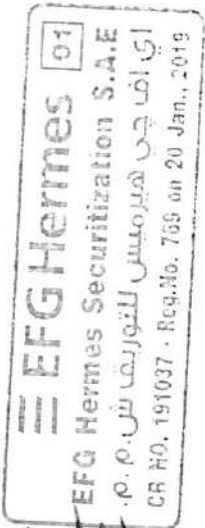


م	التاريخ	النسبة
.٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧	%١٢,٥
.٧	٣١ مارس ٢٠٢٨	%١٢,٥
.٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨	%١٢,٥
.٩	٣١ مارس ٢٠٢٩	%١٢,٥
.١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٩	%١٢,٥
.١١	٣١ مارس ٢٠٣٠	%١٢,٥
.١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠	%١٢,٥
.١٣	٣١ مارس ٢٠٣١	%١٢,٥
.١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٣١	%١٢,٥

يكون لحملة سندات توريق هذا إصدار حق امتياز على التدفقات النقدية المستقبلية محل محافظة التوريق فقط بما يضمن الوفاء بحقوقهم في سندات التوريق من أصل وعائد، وذلك طبقاً لما ورد بالمادة ٤١ مكرراً (١) من قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل بعض أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢، الصادر بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية، كما يكون للجهة المحيلة الحق في مراجعة النسب المذكورة في حالة انخفاض سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، بعد موافقة جماعة حملة السندات.

فائض الحوالة والعجز في سداد الأقساط:

وفقاً للموضح بالبند ثالثاً - البيانات الخاصة بمحفظه التوريق محل الإصدار - أدناه، تضمن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م، (سييرا للتعليم - CIRA Education) بصفتها المؤسس الوحيد للجهة المحيلة والكفيل المتضامن للجهة على سبيل التضامن والتكافل، في سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة بموجب مذكرة المعلومات هذه وعقود إصدار سندات التوريق ذات الصلة، وذلك حتى تاريخ السداد الفعلي لكافة المبالغ التي لم يتم سدادها من الجهة المحيلة في ميعاد استحقاقها وفقاً لمذكرة المعلومات هذه وعقود إصدار سندات التوريق المشار إليها، بالإضافة إلى سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة من أي نوع كانت طوال مدة إصدار سندات التوريق وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ استلام إخطار من الشركة المصدرة، وذلك بموجب الكفالة التضامنية المؤرخة ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤.



قراو: ٢٠٢١ لسنة ٤٤٤ رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات، المانوسية والحمامة

تلتزم الجهة المحيلة وتضمن سداد مستحقات حملة سندات التوريق في مواعيد استحقاقها، وفي حالة وجود أي عجز في القسط والعائد التالي المستحق سداده من التدفقات النقدية المستقبلية المحالة، وعدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لدى أمين الحفظ ("الحساب الاحتياطي") لسداد هذا العجز، تتعهد الجهة المحيلة بتغطية هذا العجز من مواردها الذاتية، قبل تاريخ استحقاق العائد التالي بأربعة (4) أيام عمل، وذلك بناءً على إخطار من أمين الحفظ إلى الجهة المحيلة خلال يومي (2) عمل من تاريخ توريد الحصيلة في حساب الحصيلة يفيد قيمة العجز المطلوب تغطيته، وبالنسبة لأي فائض في حساب الحصيلة، يتم استخدامه لتغذية الحساب الاحتياطي و/أو صرفه للجهة المحيلة وفقاً للمذكور ببند حسابات أمين الحفظ أدناه.

#### حالات إخلال المحصل

في حالة إخلال الجهة المحيلة في القيام بالتزامها بالتحصيل وفقاً لعقد التحصيل، وعدم توريد المبالغ إلى أمين الحفظ قبل تاريخ سداد أي عائد وأصل السندات فوراً وعلى الأقل ستة (6) أيام عمل مصرفي بما يؤثر على حقوق حملة سندات التوريق، وعدم إصلاح هذا الخلل خلال مدة ثلاثون (30) يوماً من تاريخ إخطاره بهذا الإخلال، يجوز لشركة التوريق إنهاء عقد التحصيل وتعيين محصل آخر. وتلتزم شركة التوريق بإخطار أمين الحفظ فوراً بإنهاء العقد على ألا يكون هذا الإنهاء منتجاً لآثاره، إلا بعد تقديم ما يفيد موافقة جماعة حملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وشركة التصنيف الائتماني على الإنهاء وعلى تعيين المحصل الجديد، وتلتزم الجهة المحيلة في هذه الحالة بدفع إجمالي المستحقات إلى حملة السندات.

#### أمين الحفظ

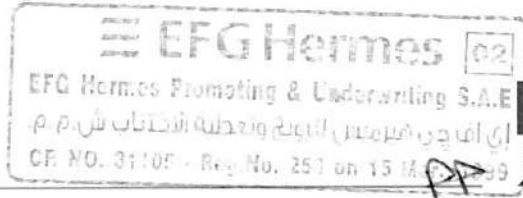
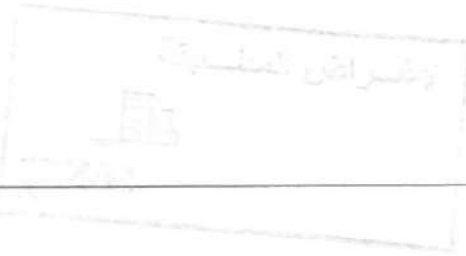
١. اسم أمين الحفظ: البنك الأهلي المتحد (مصر) ش.م.م.

٢. رقم وتاريخ الترخيص بالنشاط الصادر من الهيئة: ترخيص رقم ٢٦ صادر في شهر أكتوبر ٢٠٠٢.

٣. التزامات أمين الحفظ: بموجب عقد حفظ وإدارة أوراق مالية المبرم بين أمين الحفظ، وشركة التوريق، بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤، ("عقد الحفظ")، يتعهد أمين الحفظ بالالتزام بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية الصادرة والخاصة بضوابط إصدار سندات التوريق المستقبلية، فيما يتعلق بواجباته والتزاماته كأمين حفظ، ويتعهد بعدم الإخلال بحقوق حملة السندات.

ويتلتزم أمين الحفظ بموجب عقد أمين الحفظ بعدة التزامات أهمها ما يلي:

(أ) حفظ وإسكاف حسابات محفظة التوريق وإدارتها باسم ولصالح حملة سندات التوريق ونيابة عن شركة التوريق ووفقاً لتعليماتها الكتابية وفي حدودها، مع التزامه ببذل أقصى درجات عناية الرجل الحريص في تنفيذ أوامر



شركة التوريق أثناء أدائه لأعماله المرتبطة بحقوق حملة سندات التوريق، على أن تكون تلك الحسابات منفصلة ومستقلة عن حسابات أمين الحفظ الخاصة بنشاطه المعتاد، وحسابات أي محفظة توريق أخرى.

(ب) أية حقوق أو دخل يتحصل عليها أمين الحفظ في تنفيذه لأوامر شركة التوريق، تكون لصالح حملة سندات التوريق، ويتم إضافتها إلى الحساب المخصص لذلك في يوم تحصيلها، بما في ذلك تحصيل أية مبالغ يتم سدادها سداداً معجلاً.

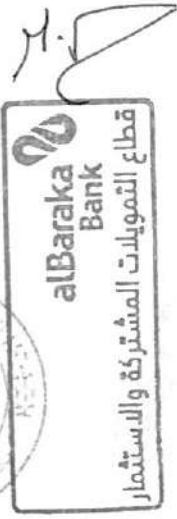
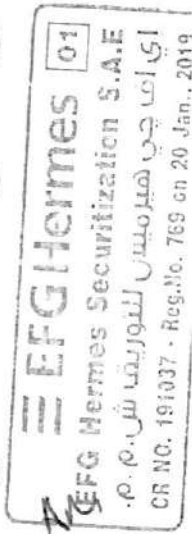
(ج) أي عملية يتم قيدها في حساب شركة التوريق، يجب أن تكون مطابقة للتعليمات الكتابية الصادرة من شركة التوريق أو من توكله أو تفوضه، ويجب أن يتم مراجعتها فنياً وقانونياً من جانب أمين الحفظ.

(د) سداد أصل وعائد سندات التوريق المستحقة لحملة سندات الإصدار الرابع باستخدام حصيلة التدفقات النقدية المستقبلية، والعائد المقرر عليها في تواريخ الاستحقاق لحملة سندات التوريق من حساب الحصيلة المخصص لسداد أصل سندات التوريق والعائد عليها في تواريخ الاستحقاق لحملة سندات التوريق، وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف وفقاً لعقد أمين الحفظ، وبناء على التعليمات المستلمة من شركة التوريق في حينه لأمين الحفظ وطبقاً لما ورد في مذكرة المعلومات.

(هـ) تكون المبالغ والمستندات المودعة لدى أمين الحفظ ملكاً لحملة سندات التوريق ولا تدخل في الذمة المالية لشركة التوريق ولا في الضمان العام لدائني الجهة المحيلة.

(و) إخطار شركة التوريق بعد تنفيذ أي عملية طبقاً للتعليمات الصادرة منها مباشرة أو من وكيلها أو ممن تفوضه، وإذا لم تعترض شركة التوريق على الأرصدة الواردة في كشف الحساب خلال خمسة (٥) أيام عمل مصرفي من تاريخ إرسال الكشف، فإن ذلك يعني قبولها وتنازلها عن أي اعتراض تجاه أمين الحفظ بشأن ما ذكر.

(ز) مع عدم الإخلال بأية التزامات أخرى بالإفصاح، المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، يلتزم أمين الحفظ بإعداد تقرير شهري بشأن محفظة التوريق يتضمن البيانات المشار إليها بالمادة (٣١٢) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، وذلك بمراعاة طبيعة سندات توريق التدفقات النقدية المستقبلية، وعليه إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية وحملة سندات التوريق أو من يمثلهم بالتقرير، وذلك بعد اعتماده من مراقب الحسابات. على أن يرد وفقاً للنموذج المعد من الهيئة العامة للرقابة المالية، ويتضمن هذا التقرير كافة البيانات المقررة في قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات الهيئة العامة للرقابة المالية وأية تعديلات تطرأ عليهما، مع الأخذ في الاعتبار إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بالبريد الإلكتروني الخاص بالإدارة المختصة عن ذلك التقرير وكذلك أية تغييرات على التدفقات النقدية المستقبلية المحالة الواردة بالملحق رقم (١) من عقد الحوالة.



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمحاسبة والمحاماة

لاشراش  
 ٢٣١



(ح) الاحتفاظ بحساب الحصيلة والذي يتم ايداع التدفقات النقدية المستقبلية المحالة فيه، والتي يتم تحصيلها من المحصل وفقاً للبند ٣ (أ) أعلاه، قبل تاريخ سداد أي كوبون من أصل وعائد، فوراً وبعد أقصى ستة (٦) أيام عمل مصرفي، ويتم الصرف منه لسداد العمولات والمصاريف الخاصة بعملية التوريق في مواعيد استحقاقها، وكذا سداد الأقساط والكوبونات لمستحقات حملة السندات وفقاً للبيان التفصيلي للعمولات والمصاريف ومواعيد خصمها الوارد في عقد أمين الحفظ (والتي لا يتم تعديلها إلا بموافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني)، كما يمكن الاطلاع على ذلك البيان التفصيلي لتلك المبالغ لدى شركة أي إف جي هيرميس للتوريق في حالة طلب أي معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف المقرر خصمها من حصيلة التوريق.

(ط) الاحتفاظ بالحساب الاحتياطي، ويتم تمويله عن طريق تحويل أي فائض من حساب الحصيلة بعد سداد مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد وأي عمولات ومصاريف مستحقة اعتباراً من الكوبون الأول المستحق في شهر مارس ٢٠٢٥. بحيث تكون المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي في أي وقت تمثل بحد أقصى قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي لمواجهة أي عجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق ودون الحاجة للرجوع إلى شركة التوريق، ولا يشترط موعد معين لكامل تغذية هذا الحساب (قيمة المبلغ المستحق لحملة السندات من أصل وعائد للكوبون التالي) طالما لم يتم صرف أي فائض للجهة المحيلة.

ويقصد بـ "فائض حساب الحصيلة": الفائض من التدفقات النقدية المحالة بعد سداد الكوبون المستحق من أصل وعائد وأي عمولات ومصاريف مستحقة.

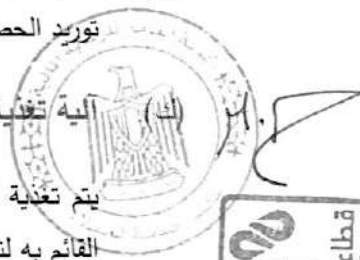
(ي) يقوم أمين الحفظ بإخطار الجهة المحيلة بوجود عجز في حساب الحصيلة خلال يومي (٢) عمل من تاريخ توريد الحصيلة في حساب الحصيلة بما يفيد قيمة العجز المطلوب تغطيته.

(ث) آلية تغذية الحساب الاحتياطي:

يتم تغذية الحساب الاحتياطي بصورة دورية من حساب الحصيلة في حالة عدم اكتماله (عدم كفاية المبلغ القائم به لتغطية القيمة المستحقة من أصل وعائد الكوبون التالي بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية)، في حالة اكتمال الحساب الاحتياطي يتم صرف فائض الحصيلة جزئياً أو كلياً (على حسب الحساب الاحتياطي) إلى الجهة المحيلة.

▪ ويقصد بـ كلياً: انه في حالة عدم الحاجة لتغذية الحساب الاحتياطي يتم تحويل كل الفائض الى المحيل.

EFG Hermes 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
 CR NO. 151037 - 15 Mar., 1999



الباركا بنك  
 قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار  
 ذوالقمة ارونشرك اها  
 للإستشارات والخدمات والمحاماة

**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بالاسكندرية  
 قرار جمهوري رقم ٤ لسنة ٢٠٢١



ذوالقمة ارونشرك اها



▪ ويقصد بـ جزئياً: انه في حالة الحاجة الى تغذية الحساب الاحتياطي من فائض حساب الحصيلة، فيتم تحويل جزء من الفائض الى الحساب الاحتياطي والجزء المتبقي الى المحيل.

وفيما يلي آلية التغذية للحساب الاحتياطي:

▪ في حالة أن يكون الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي أقل من قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي، بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية:

- يتم تغذية الحساب الاحتياطي من فائض حساب الحصيلة (إن وجد) بمبلغ يعادل الفارق بين قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية والمبالغ القائمة بالحساب الاحتياطي وبحد أقصى مبلغ فائض حساب الحصيلة لتلك الفترة حتى يصل الرصيد إلى مستحقات الفترة التالية من أصل وعائد الكوبون ومصاريف الإصدار الدورية، وفي حالة وجود أي فائض بحساب الحصيلة قائم بعد تغذية الحساب الاحتياطي، يتم صرفه للجهة المحيلة.

- يقوم أمين الحفظ بإخطار الجهة المحيلة بوجود عجز في حساب الحصيلة خلال يومي عمل من تاريخ توريد الحصيلة في حساب الحصيلة يفيد قيمة العجز المطلوب تغطيته. وتلتزم الجهة المحيلة بتغطية هذا العجز من مواردها الذاتية قبل تاريخ استحقاق العائد التالي قبل تاريخ استحقاق العائد التالي بأربعة (4) أيام عمل.

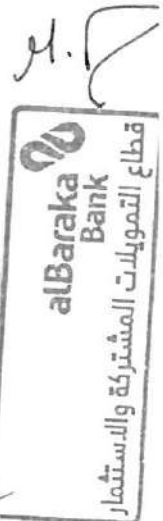
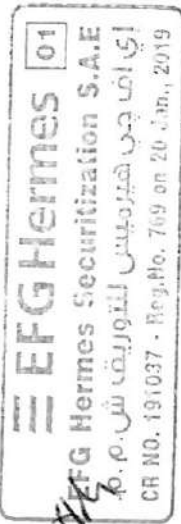
▪ في حالة أن الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي يساوي قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية:

لا يتم تغذية الحساب الاحتياطي ويتم صرف كل فائض حساب الحصيلة للجهة المحيلة.

▪ في حالة أن يكون الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي أكثر من قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي ومصاريف الإصدار الدورية:

- يتم رد الفارق للجهة المحيلة بشرط ألا يقل الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي عن قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل سندات التوريق وعائد للكوبون التالي بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية.

- ويشمل الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي أي عائد استثمار يتم إضافته للحساب خلال الفترة، وفي أي حال من الأحوال، لا يتم صرف أي فائض حساب الحصيلة للجهة المحيلة إلا في حالة أن الرصيد القائم بالحساب الاحتياطي يساوي قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل سندات التوريق وعائد للكوبون التالي بالإضافة إلى مصاريف الإصدار الدورية.



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بالاسيوط

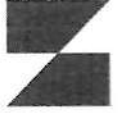


ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمحاسبة والمحاماة

قرار جمهوري رقم 44 لسنة 2021

مك

٢٤١



(ل) إخطار شركة التوريق، والمحصل، وممثل جماعة حملة سندات توريق وشركة التصنيف الائتماني والهيئة العامة للرقابة المالية فور حدوث ما يمكن أن يعوق أو يعطل سداد مستحقات جماعة حملة سندات التوريق في المواعيد المحددة لذلك.

(م) الاحتفاظ بحسابات مستقلة لمحفظه التوريق عن جميع الحسابات الأخرى، وفي سبيل ذلك، يلتزم أمين الحفظ بالاحتفاظ بالحسابات الآتية:

- حساب حصيله التدفقات النقدية المستقبلية التي تمثل محفظه التوريق (المشار إليه بحساب الحصيله)؛
- حساب سداد أصل قيمة سندات التوريق؛
- حساب سداد العائد المستحق على سندات التوريق؛
- الحساب الاحتياطي؛ و
- حساب لإدارة استثمار الفائض من حصيله التدفقات النقدية المستقبلية التي تمثل محفظه التوريق والحساب الاحتياطي.

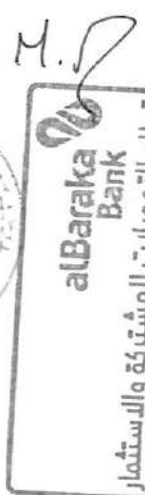
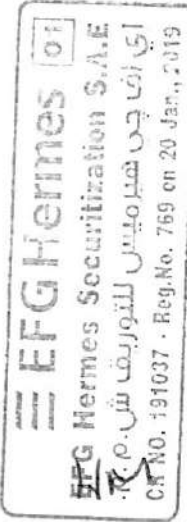
(ن) إمساك الدفاتر والسجلات الآتية:

- سجل تحليلي للتدفقات النقدية المستقبلية المحالة المتوقعة محل محفظه التوريق حسب تواريخ الاستحقاق؛
- بيان بالمبالغ المحصلة؛ و
- حساب إيرادات أمين الحفظ عن متابعة حسابات التدفقات النقدية المستقبلية المحالة المتوقعة محل محفظه التوريق.

(س) يجوز لممثل جماعة حملة سندات التوريق طلب الاطلاع على تلك الدفاتر والسجلات خلال أوقات العمل الرسمية لأمين الحفظ بناءً على إخطار كتابي لأمين الحفظ لا تقل مدته عن أسبوع.

(ع) لا يجوز لأمين الحفظ استخدام حصيله الحقوق والمستحقات المالية المستقبلية لغير سداد مستحقات حملة سندات التوريق، وذلك بعد خصم العمولات والمصاريف والأتعاب المقررة وبما لا يجاوز ما تم تحديده في مذكرة المعلومات الخاصة.

(ف) يجوز قيام أمين الحفظ بعد موافقة شركة التوريق استثمار فائض المبالغ المودعة (سواء حساب الحصيله أو الحساب الاحتياطي) لديه في: أدون خزانه و/أو ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري و/أو صناديق استثمار أسواق النقد و/أو صناديق استثمار أدوات الدين، وذلك مع مراعاة عدم تعارض المصالح، كما له أن يعهد بذلك إلى إحدى شركات إدارة محافظ الأوراق المالية.



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

ذو الفقار وشركاه  
للإستثمارات العائليه والمصارف

(ص) لا يكون إنهاء الاتفاق المبرم بين شركة التوريق وأمين الحفظ أو تعديل شروطه نافذاً ومنتجاً لأثاره، إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وشركة التصنيف الائتماني.

(ق) يلتزم أمين الحفظ بفرد حسابات مستقلة لكل عملية توريق، ولا يجوز له الخلط أو الدمج أو المزج بين حساباته الخاصة وبين حسابات عمليات التوريق أو بين بعضها البعض أو أي حسابات أخرى.

(ر) يلتزم أمين الحفظ بالفصل التام بين حسابات محفظة التوريق الخاصة بهذا الإصدار، والاصدارات الحالية والاصدارات التي قد تصدر مستقبلاً والحسابات الخاصة بالنشاط المعتاد لشركة التوريق، وذلك وفقاً للقواعد والسياسات المتعارف عليها في الفصل بين الحسابات مع التزامه ببذل عناية الرجل الحريص في أداء التزاماته وذلك تطبيقاً للمادة ٣١١ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢.

(ش) إخطار الإدارة المختصة بالهيئة العامة للرقابة المالية بقيام شركة إي إف جي هيرميس للتوريق، ش.م.م بإيداع المستندات المنوه عنها بالبند رقم (٣) من عقد أمين الحفظ لدى أمين الحفظ، وذلك خلال أسبوع من تاريخ الإيداع.

#### ٤. المستندات المودعة من شركة التوريق لدى أمين الحفظ:

تلتزم شركة التوريق بإيداع المستندات التالية لدى أمين الحفظ خلال ثلاثة (٣) أيام عمل من تاريخ تغطية الاكتتاب في السندات بالكامل (تاريخ نفاذ الحوالة):

(أ) نسخة أصلية من عقد الحوالة؛ و

(ب) نسخة أصلية من عقد الخدمة والتحصيل، على أن يتضمن التكلفة بتوريد الحصيلة إلى أمين الحفظ فور تحصيلها وبحد أدنى ستة (٦) أيام عمل مصرفي قبل تاريخ سداد أي مستحقات لحملة سندات من التوريق من أصل وعائد.

(ج) بيان من الجهة المحيلة معتمداً من الممثل القانوني للشركة أو من يفوضه بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة الممثلة لمحفظة التوريق والتي تتمثل في الرسوم والمصاريف الدراسية لطلاب الجهة المحيلة.

(د) نسخة أصلية من مذكرة المعلومات الخاصة بإصدار سندات التوريق والمعتمدة من الهيئة.

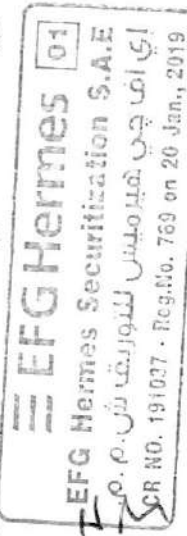
(هـ) إقرار من شركة التوريق لأمين الحفظ بالموافقة على استثمار فائض المبالغ المودعة لديه في أذون خزانة و/أو ودائع لدى البنوك المسجلة لدى البنك المركزي المصري و/أو صناديق استثمار أسواق النقد و/أو صناديق استثمار أدوات الدين.

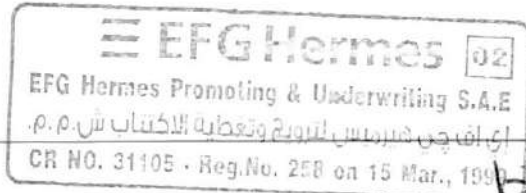


قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة





- (و) مستخرج ساري وحديث من السجل التجاري لشركة الترويج، والجهة المحيلة.
- (ز) أصل الكفالة التضامنية الصادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education لصالح الجهة المحيلة.

٥. الأطراف الأخرى الخاصة بعملية إصدار سندات الترويج:

١-٥ مراقبا حسابات للإصدار

الاسم: السيد/ أشرف ممدوح دياب، مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم  
رقم القيد في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية: ٣٨٣

الاسم: السيد/ وائل صقر، مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم  
رقم القيد في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية: ٣٨١

٢-٥ مراقب حسابات الجهة المحيلة

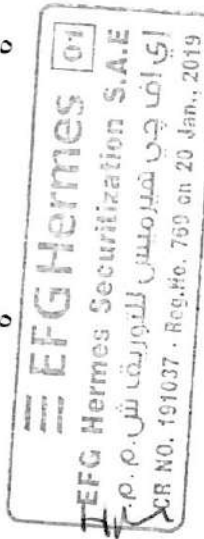
الاسم: السيد/ هشام محمد حامد، مكتب برايس واتر هاوس كوبرز عزالدين ودياب وشركاهم.  
العنوان: قطعة ٢١١، القطاع الثاني، سيتي سنتر، القاهرة الجديدة، مصر.  
رقم القيد في سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية: ٤٢٢.

٣-٥ المستشار القانوني للإصدار

الاسم: مكتب ذوالفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة.  
العنوان: ١٢٠٥ كورنيش النيل، رملة بولاق، أبراج النيل سيتي، البرج الجنوبي، الدور الثامن، القاهرة.  
ويتعهد بالتزامه بالتزامات المستشار القانوني للطرح الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢٢.

٤-٥ مدير الإصدار والمروج للاكتتاب

الاسم: شركة إي إف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.  
العنوان: ١٢٩ ب القرية الذكية، طريق القاهرة / اسكندرية الصحراوي، مدينة ٦ أكتوبر، الجيزة.  
رقم الترخيص بمزاولة نشاط ترويج وتغطية الاكتتاب بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية: ٢٥٨، بتاريخ ١٩٩٩/٣/١٥.



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والتأمين والتجارة والمحاماة

ويتعهد مدير الإصدار والمروج للاكتتاب بأنه المسئول عن القيام بأعمال الترويج الخاصة بهذا الطرح وببذل عناية الرجل الحريص في هذا الشأن، والالتزام بكافة الضوابط والالتزامات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات، كما يلتزم بالإفصاح عن عملية الطرح ونتائج الاكتتاب وفقا للقواعد والإجراءات السارية في هذا الشأن.

يلتزم مدير الإصدار والمروج للاكتتاب بالتحقق والاحتفاظ بالسجلات والمستندات المؤيدة للاتي:

- بيان الملاءة المالية لعملاء الطرح واستيفائهم للتعريف والمواصفات الواردة بمذكرة المعلومات.
- سلامة واكتمال كافة الأوامر وصفة وشخصية الموقع على الأمر.
- بيان الأشخاص والشركات والجهات التي تم توجيه إخطار لها بغرض الاكتتاب في الطرح.
- الإفصاح عن أية معلومات جوهرية طارئة أو جديدة من شأنها التغيير في أية بيانات وردت بمذكرة المعلومات وردت إليه أو تمكن من الاطلاع عليها.
- تحديد الفئة المستهدفة من المستثمرين مع المصدر ونسبة وطريقة التخصيص للأفراد والمؤسسات.
- إخطار المصدر بكافة قواعد بالتحقق الخاص وأية متطلبات قانونية وإجرائية متعلقة بالطرح للسندات.

البنك متلقى الاكتتاب

الاسم: بنك قناة السويس

العنوان: ٧ شارع عبد القادر حمزة جاردن سيتي القاهرة.

ضامني التغطية: ٦-٥

(أ) الاسم: شركة إي إف جي هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب ش.م.م.

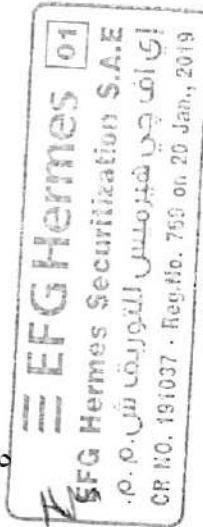
الترخيص: رقم ٢٥٨، صادر بتاريخ ١٥ مارس

العنوان: B129 - القرية الذكية - مدينة ٦ أكتوبر

(ب) الاسم: بنك قناة السويس

الترخيص: رقم ٤٥٣ لسنة ٢٠٢٠ صادر بتاريخ ٨ ابريل ٢٠٢٠

العنوان: ٧ شارع عبد القادر حمزة، جاردن سيتي





(ج) الاسم: بنك البركة

الترخيص: رقم ٢٣٢٧ لسنة ٢٠٢٤ صادر بتاريخ ٣٢ سبتمبر ٢٠٢٤

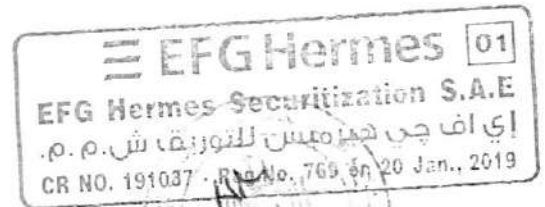
العنوان: ٢٩ شارع التسعين الجنوبي - التجمع الخامس

ينحصر دور والتزامات ضامنوا تغطية الاكتتاب للإصدار محل هذه المذكرة وفقاً للشروط والأحكام المنصوص عليها بمذكرة المعلومات، كما يلتزموا بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات.

(د) شركة التصنيف الائتماني

الاسم: شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين"

العنوان: ٨ شارع السد العالي - الدقي - جيزة.



٤٦٦٦



ثانياً: بيانات الخاصة بالإصدار الرابع لشركة أي إف جي هيرميس للتوريق

(أ) البيانات العامة للإصدار:

١. قيمة الإصدار: ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

٢. عدد السندات المصدرة: (٥,٠٠٠,٠٠٠) سند (خمسة ملايين سند).

٣. القيمة الاسمية للسند: ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير).

٤. مدة الإصدار: ٨٤ شهراً تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

٥. الغرض من الإصدار: إصدار سندات توريق مقابل حوالة التدفقات النقدية المستقبلية، والتي تم حوالتها إلى شركة إي إف جي هيرميس للتوريق بموجب عقد الحوالة المؤرخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤، والمنشور ملخصه في هذه المذكرة. ويتم استخدام حصيلتها من قبل الجهة المحيلة في تمويل التوسعات الرأسمالية للجهة المحيلة.

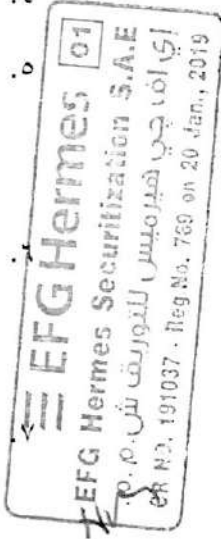
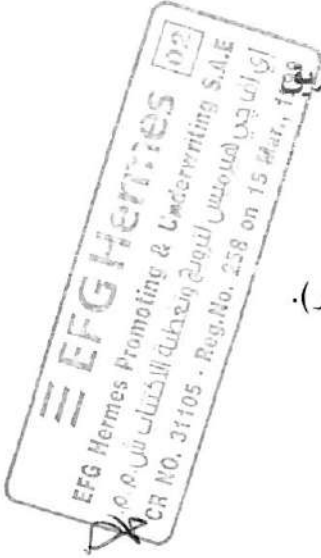
كيفية استخدام حصيلة السندات: سيقوم البنك متلقي الاكتتاب في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب بناء على تعليمات من شركة التوريق بالإفراج عن حصيلة الاكتتاب وسداد مقابل التدفقات النقدية المستقبلية والبالغ قدرها ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة ملايين جنيهاً مصرياً فقط لا غير) إلى الجهة المحيلة.

استخدام الجهة المحيلة لحصيلة سندات الإصدار: يتم استخدام حصيلة الإصدار بالإضافة إلى مصاريف الإصدار وفقاً لخطة الشركة المحيلة في تمويل الأنشطة المستقبلية والتوسعات الرأسمالية للجهة المحيلة مثل إنشاء خمس (٥) كليات جديدة للجامعة منهم كلية الهندسة والتكنولوجيا وإدارة الأعمال والعلوم الاقتصادية والسياسية.

٨. سعر الإصدار: ١٠٠% من القيمة الاسمية للسند بواقع مبلغ ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد يسدد بالكامل عند الاكتتاب.

٩. مصاريف الإصدار: ٠,٥% (نصف في المائة) خمسة (٥) قروش للسند الواحد للشرائح الثلاثة يتم سدادها بواسطة المكتتبين ويتم توريدها إلى الشركة المصدرة.

١٠. المبلغ المطلوب سداه عند الاكتتاب: ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) عن كل سند، والذي يمثل القيمة الاسمية للسند، يضاف إليها خمس (٥) قروش كمصاريف إصدار إجمالي ١٠٠,٠٥ جنيه مصري (مائة جنيه مصري وخمسة قروش فقط لا غير) للسند الواحد يقوم المكتتب بسدادها وذلك بالنسبة للشرائح الثلاثة.



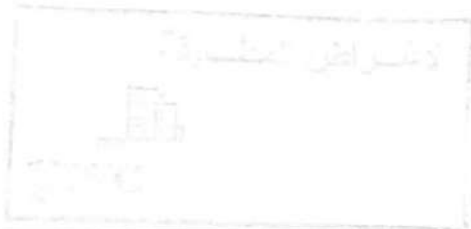
ML

٣٠١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات والمحاسبة والمحاماة

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



١١. نوع وسعر العائد: عائد سنوي متغير، يصرف كل ستة (٦) أشهر، على النحو التالي:

▪ الشريحة الأولى: عائد سنوي متغير يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري على هامش ١,٢٥%، يصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، ويحتسب اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لآخر سعر اقراض معلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون.

▪ الشريحة الثانية: عائد سنوي متغير يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٥%، يصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، ويحتسب اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لآخر سعر اقراض معلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون.

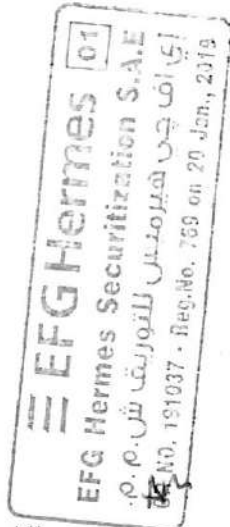
▪ الشريحة الثالثة: عائد سنوي متغير يحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٧٥% علاوة على سعر الكوريدور المعلن من البنك المركزي المصري، يصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، ويحتسب اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لآخر سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون. وبالنسبة للكوبون رقم (١) فيحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠٢٤، بالإضافة إلى الهامش الخاص بكل شريحة.

١٢. طريقة احتساب العائد: يتم احتساب العائد على أساس الأيام الفعلية المنقضية وباعتبار أن السنة ٣٦٥ يوماً وفقاً للمعادلة التالية:

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

٣٦٥

«إجمالاً لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥، تعفي العوائد المستحقة عن سندات الإصدار الرابع لشركة إى أف جي هيرميس للترويج ش.م.م. من ضريبة الأرباح الرأسمالية بعد تمام قيدها في البورصة المصرية، وبظل هذا الإعفاء سارياً ما لم يتم شطب هذه السندات من البورصة، أو تعديل أو إلغاء القانون المذكور بما يترتب عليه تعديل أو إلغاء هذا الإعفاء.»



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمحاسبة والمحاماة

٣٨

٣١

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



١٣. فترة احتساب العائد ومواعيد سداده: يحتسب العائد من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ويستحق ويصرف الكوبون كل ستة (٦) أشهر فيما عدا العائد الكوبون الأول يصرف في شهر مارس ٢٠٢٥، مع مراعاة أنه في حالة انتهاء أي فترة من الفترات في غير يوم عمل رسمي يتم مد تلك الفترة بحيث تنتهي في أول يوم عمل رسمي تالي، على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير وفقاً لآخر سعر إقراض معلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون.

١٤. مكان سداد أقساط السندات الكوبونات المستحقة: يتم السداد لقيمة سندات التوريق والعائد بالجنية المصري من خلال شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي.

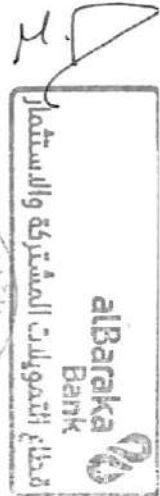
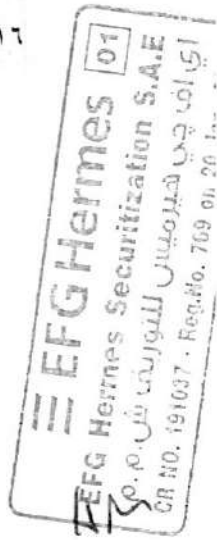
١٥. تاريخ السداد النهائي لهذا الإصدار: يتم سداد كامل السندات بحد أقصى أربعة وثمانون (٨٤) شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب

١٦. نوع الاكتتاب: طرح خاص لسندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءاً من الكوبون الأول، وسيتم طرح ١٠٠% من قيمة الإصدار للطرح الخاص بمراعاة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ وفقاً لما يلي:

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

١٧. الحد الأدنى والأقصى للاكتتاب: وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط الطرح العام والخاص للسندات والقرار رقم ٧ لسنة ٢٠٢٠ الخاص بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٩:

يكون الحد الأدنى للاكتتاب بالنسبة للمستثمرين الأفراد ذوي الملاءة بنسبة (٠,٥%) من قيمة الطرح أو مليون جنيه مصري أيهما أقل و بحد أقصى نسبة ٩٠% المخصصة لتلك الشريحة وبالنسبة للمؤسسات المالية بنسبة (١%) من قيمة الطرح أو ١٠ مليون جنيه مصري أيهما أقل و بحد أقصى نسبة ٩٠% المخصصة لتلك الشريحة.



قرار الجمعية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة



تخصص شريحة بنسبة لا تقل عن ١٠% بحد أدنى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية وبخلاف المكتتبين في نسبة ٩٠% الواردة أعلاه ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاكتتاب المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١.

١٨. تاريخ فتح وغلق باب الاكتتاب: يبدأ الاكتتاب في نفس يوم أو خلال اليوم التالي لتاريخ موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مذكرة المعلومات. ويظل الاكتتاب مفتوحاً اعتباراً من التاريخ أعلاه، ويتم غلق باب الاكتتاب بعد مضي عشرة (١٠) أيام عمل من تاريخ فتحه أو بتمام الاكتتاب في كامل قيمة السندات المطروحة أيهما أقرب، وفي حالة عدم تغطية الاكتتاب خلال المدة المذكورة، يجوز مد مدة الاكتتاب لمدة عشرة (١٠) أيام عمل تالية وإخطار الهيئة بذلك.

١٩. حق الرجوع في الاكتتاب واسترداد القيمة المكتتب فيها: يحق للمكتتبين في السندات استرداد القيمة المكتتب بها، وذلك خلال فترة الاكتتاب طالما لم يتم غلق باب الاكتتاب، ويتم استرداد القيمة المكتتب بها عن طريق فروع البنك متلقي الاكتتاب.

٢٠. البنك متلقي الاكتتاب: بنك قناة السويس - ٧ شارع عبد القادر حمزة، جاردن سيتي.

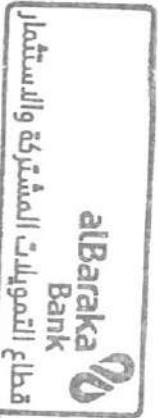
٢١. طريقة التخصيص ورد المستحقات: يتم توزيع سندات توريق هذا الإصدار على المكتتبين وفقاً لعدد السندات المطلوب الاكتتاب فيه، وسيخطر كل مكتب بنتيجة التخصيص خلال فترة لا تتجاوز سبعة (٧) أيام عمل مصرفية من تاريخ غلق باب الاكتتاب، ويتم تسليم المكتتبين خطابات تخصيص، وذلك خلال فروع البنك متلقي الاكتتاب، مرفق به شيك بالمبالغ المدفوعة بالزيادة، إن وجد.

علماً بأن هذه الخطابات غير قابلة للتداول أو التسجيل مع مراعاة جبر الكسور لصالح صغار المكتتبين بالنسبة للفئة الثانية (وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١)، وذلك في حالة زيادة إجمالي كميات طلبات الاكتتاب عن الكمية المعروضة بحيث يتم التخصيص لكل مكتب بالنسبة والتناسب بين إجمالي السندات المطروحة للبيع وإلى إجمالي السندات المطلوبة للاكتتاب.

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

٢٣. السداد/ الاستهلاك:

الشريحة الأولى (أ): يتم الاستهلاك على عدد اثنتان (٢) أقساط طوال عمر الشريحة مدة اربعة وثلاثون (٣٤) من تاريخ غلق باب الاكتتاب تنتهي في سبتمبر ٢٠٢٧، ويتم بدء الاستهلاك بعد تمام استهلاك



الشريحة الأولى، وفيما يلي جدول أقساط الاستهلاك طوال عمر الشريحة:

م	تاريخ السداد	قيمة القسط
١.	٣١ مارس ٢٠٢٥	-
٢.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-
٣.	٣١ مارس ٢٠٢٦	-
٤.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	-
٥.	٣١ مارس ٢٠٢٧	١٥,٦٢٥,٠٠٠
٦.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧	٤٦,٨٧٥,٠٠٠
	الإجمالي	٦٢,٥٠٠,٠٠٠

الشريحة الثانية: (ب): يتم الاستهلاك على عدد أربعة (٤) أقساط طوال عمر الشريحة لمدة ثمانية وخمسون (٥٨) شهر من تاريخ غلق باب الاكتاب تنتهي في شهر سبتمبر ٢٠٢٩، ويتم بدء الاستهلاك بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى وفيما يلي جدول أقساط الاستهلاك طوال عمر الشريحة:

م	تاريخ السداد	قيمة القسط
١.	٣١ مارس ٢٠٢٥	-
٢.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-
٣.	٣١ مارس ٢٠٢٦	-
٤.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	-
٥.	٣١ مارس ٢٠٢٧	-
٦.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧	-
٧.	٣١ مارس ٢٠٢٨	٢٠,١٥٠,٠٠٠
٨.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨	٢٦,٣٥٠,٠٠٠
٩.	٣١ مارس ٢٠٢٩	٣٨,٧٥٠,٠٠٠
١٠.	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٩	٦٩,٧٥٠,٠٠٠
	الإجمالي	١٥٥,٠٠٠,٠٠٠

الشريحة الثالثة: (ج): يتم الاستهلاك على عدد أربعة (٤) أقساط طوال عمر الشريحة البالغة لمدة أقصاها اثنان وثمانون (٨٢) شهر من تاريخ غلق باب الاكتاب تنتهي في سبتمبر ٢٠٣١ ويتم بدء الاستهلاك بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى، وفيما يلي جدول أقساط الاستهلاك طوال عمر الشريحة:

EFG Hermes  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي. اف. جي. هرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 181037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2016

ALBARAKA  
Bank  
قطاع البنوك المشتركة والمستشار



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والقانونية والمحاسبة

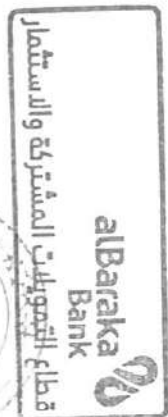


م	تاريخ السداد	قيمة القسط
٠١	٣١ مارس ٢٠٢٥	-
٠٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	-
٠٣	٣١ مارس ٢٠٢٦	-
٠٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٦	-
٠٥	٣١ مارس ٢٠٢٧	-
٠٦	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧	-
٠٧	٣١ مارس ٢٠٢٨	-
٠٨	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٨	-
٠٩	٣١ مارس ٢٠٢٩	-
١٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٩	-
١١	٣١ مارس ٢٠٣٠	٣١,٠٧٥,٠٠٠
١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٣٠	٧٦,٢٧٥,٠٠٠
١٣	٣١ مارس ٢٠٣١	٧٦,٢٧٥,٠٠٠
١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٣١	٩٨,٨٧٥,٠٠٠
	<b>الإجمالي</b>	<b>٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠</b>



السداد المعجل قبل تاريخ الاستحقاق النهائي: يكون للشركة المصدرة الحق في السداد المعجل اعتباراً من تاريخ استحقاق أول كوبون من الإصدار، وذلك لكامل رصيد سندات التوريق القائم أو جزء من هذا الرصيد بما لا يقل عن خمسة % أو مضاعفتها من الرصيد القائم، على أن تقوم الشركة المصدرة في حالة مباشرة حقها في السداد المعجل بالإعلان عن السداد المعجل بوسائل النشر المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠، قبل ثلاثين (٣٠) يوماً من تاريخ السداد المعجل المختار وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على مشروع الإعلان الخاص بالسداد المعجل، مع مراعاة أن يتضمن الإعلان المبلغ المراد سداه وتاريخ هذا السداد ورقم الكوبون. على أن يوافق ذلك التاريخ يوم صرف أحد الكوبونات. مع الأخذ في الاعتبار عدم التزام الشركة بسداد أي مبالغ أو تعويضات لحملة السندات نظير السداد المعجل.

وفي حالة أن رصيد الحساب الاحتياطي يكفي للسداد المعجل الكلي لمستحقات حملة سندات التوريق القائمة من أصل وعائد وسداد أي مصاريف وعمولات متعلقة بعملية التوريق، يحق للجهة المحيلة تقديم طلب للشركة المصدرة بالسداد الكلي لمستحقات حملة السندات القائمة من أصل وعائد بعد الإعلان وفقاً لما ذكر أعلاه.





٢٥. **التسجيل في الحفظ المركزي:** تتم إجراءات تسجيل سندات توريق الإصدار وفقاً لنظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فور غلق باب الاكتتاب. وسوف يتم الإشارة إلى سندات التوريق الخاصة بهذا الإصدار والكوبونات المتعلقة به على نحو يميزها عن أية سندات توريق أخرى أصدرتها شركة التوريق من قبل أو قد تصدرها في المستقبل، وتتمثل هذه الإشارة في ذكر القيمة الاجمالية للسند عند الإصدار وأخر تاريخ استحقاق؛ وسيتم الإشارة إلى:

▪ الشريحة (أ): بمبلغ ٦٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (اثان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، استحقاق لمدة أقصاها أربعة وثلاثون (٣٤) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٢٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

▪ الشريحة (ب): بمبلغ ١٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وخمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، استحقاق لمدة أقصاها ثمانية وخمسون (٥٨) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

▪ الشريحة (ج): بمبلغ ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان واثان وثمانون مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، استحقاق لمدة أقصاها اثان وثمانون (٨٢) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٧٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

٢٦. **القيود بالبورصة:** يتم قيد هذا الإصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (سندات توريق) بالبورصة المصرية، وفقاً للقواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية، وتبدأ إجراءات قيد السندات بالبورصة المصرية اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب وسيتم موافاة الهيئة بما يفيد تقديم طلب القيد بالبورصة خلال شهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب مع مراعاة أن يكون القيد قبل تاريخ توزيع أول كوبون. على أن يتم موافاة الهيئة بما يفيد تمام القيد في موعد أقصاه ثلاثة (٣) أشهر من تاريخ غلق باب الاكتتاب وفقاً لقواعد القيد والشطب للأوراق المالية، وسيتم الإشارة إلى:

▪ الشريحة (أ): بمبلغ ٦٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (اثان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بمليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، استحقاق لمدة أقصاها أربعة وثلاثون (٣٤) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٢٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

EFG Hermes 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 اى اف جي هرميس للترويج ش.م.م.  
 CR NO. 191937 - Reg.No. 763 on 20 Mar., 1989

Handwritten signature or initials.

قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار  
**alBaraka Bank**  
 05

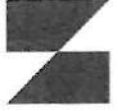
**BUA**  
 BAHR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بحر باسيوط  
 قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
 للاستشارات القانونية والمحاماه

mk

٢٦



الشريحة (ب): بلغ ١٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائة وخمسة وخمسون مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير) استحقاق لمدة أقصاها ثمانية وخمسون (٥٨) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

الشريحة (ج): بمبلغ ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (مائتان واثنان وثمانون مليون وخمسمائة ألف جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، استحقاق لمدة أقصاها اثنان وثمانون (٨٢) شهراً من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد متغير يعادل ١,٧٥% علاوة على سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري.

مع مراعاة انه سيقصر التداول على السندات بين الافراد والمؤسسات المالية المؤهلة.

جماعة حملة السندات: تتكون جماعة لحملة سندات توريق هذا الإصدار، يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ومتابعة الإصدار حتى انتهائه. يقوم المكتتبين في سندات التوريق بإبداء رغبتهم بالاشتراك في جماعة حملة السندات من عدمه، على أن يرفق بسند الاكتتاب إقرار من المكتتبين في عضوية جماعة حملة السندات من عدمه، ويقوم البنك متلقى الاكتتاب بإرسال صورة من هذا الإقرار إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

وتسري أحكام اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، بشأن الأوضاع والإجراءات الخاصة بتشكيل جماعة حملة السندات ودعوة الجماعة للانعقاد ومن له حق الحضور وكيفية الانعقاد ومكانة والتصويت وعلاقة الجماعة بالشركة المصدرة، وكذا شروط اختيار الممثل القانوني ونائبه وعزلهم واختصاصهم.

القوانين السارية: هي القوانين السارية بجمهورية مصر العربية.

الترخيص الصادر من مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية الخاص بالترخيص بحوالة أكثر من محفظة توريق: وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٤ بتاريخ ١٧

سبتمبر ٢٠٢٤، بشأن قيام شركة إي إف جي هيرميس للترويج بإصدار سندات التوريق بمبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهًا مصريًا فقط لا غير)، لصالح جامعة بدر بأسبوط لمدة سبع (٧) سنوات، وذلك مقابل حوالة نسبة من التدفقات النقدية المستقبلية (محفظة التوريق) إلى شركة إي إف جي هيرميس للترويج. ووافقت الهيئة العامة للرقابة المالية على حوالة أكثر من محفظة لشركة إي إف جي هيرميس للترويج، شريطة ألا تقل درجة التصنيف الائتماني لمحافظ التوريق الصادر مقابلها إصدار السندات طوال مدة الإصدار عن (BBB-) وهو المستوي الدال على القدرة على الوفاء بالالتزامات التي وضعتها الهيئة.

عن (BBB-) وهو المستوي الدال على القدرة على الوفاء بالالتزامات التي وضعتها الهيئة.

عن (BBB-) وهو المستوي الدال على القدرة على الوفاء بالالتزامات التي وضعتها الهيئة.

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR No. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan. 2010

قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار  
alBaraka Bank

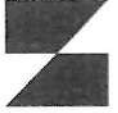
**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسبوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات القانونية والمحاسبة

٣٨

٣٧



٣٠. تاريخ وقرار الجمعية العامة غير العادية لشركة التوريق بالموافقة على إصدار سندات التوريق لمدة سبع (٧) سنوات:

وافقت الجمعية العامة غير العادية لشركة التوريق المنعقدة يوم الأحد، الموافق ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤، على ما يلي:

(أ) إصدار سندات توريق اسمية بالجنية المصري مقابل حقوق وتدفقات مالية ومستحقات مستقبلية، قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل، ذات عائد متغير لكافة الشرائح، لمدة سبع (٧) سنوات بقيمة إجمالية حداها الأقصى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، مقابل حقوق مالية ومستحقات مستقبلية ناشئة عن إيرادات وتدفقات مالية مستقبلية محالة إلى شركة التوريق من جامعة بدر بأسويط ("الجامعة") متمثلة فيما يعادل نسبة حداها الأقصى ٢٧,٥% من إيرادات الجامعة الناشئة عن مصاريف ورسوم الدراسة التي يسدها طلاب الجامعة، ومضمونة من جانب شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. سيرا للتعليم CIRA Education بصفتها مؤسس الجامعة، وتطرح بالكامل في طرح خاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية وتصدر بموجب إصدار واحد، وذلك بغرض سداد قيمة محفظة التوريق.

(ب) شروط اتفاق حوالة محفظة توريق بقيمة إجمالية حداها الأقصى ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) والتي تتمثل في حقوق وتدفقات مالية ومستحقات مستقبلية ناشئة عن إيرادات وتدفقات مالية مستقبلية للجامعة تتمثل فيما يعادل نسبة حداها الأقصى ٢٧,٥% من إيرادات الجامعة الناشئة عن مصاريف ورسوم الدراسة والتعليم التي يسدها طلاب الجامعة إلى شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م، بغرض إصدار سندات توريق اسمية وما يتعلق بعقد الحوالة من حقوق و ضمانات، وتغويض السيد/ حسن موسى بصفته العضو المنتدب في التوقيع على اتفاق الحوالة.

(ج) الشروط التفصيلية لإصدار سندات توريق اسمية بالجنية المصري مقابل حقوق وتدفقات مالية ومستحقات مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل، لمدة سبع (٧) سنوات وذات مرتبة متساوية في أولوية السداد والضمان مع مرتبة الديون المالية طويلة الأجل الحالية والمستقبلية لشركة التوريق باستثناء الامتيازات المقررة قانوناً بحد أقصى مبلغ وقدره ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد، ذات عائد متغير لكافة الشرائح، ويتم طرح ١٠٠% من السندات للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية مع مراعاة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١، بشأن تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص وقرار مجلس إدارة الهيئة

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للترويج للائتمان ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 750

alBaraka Bank  
بنك التحويلات المشتركة والاستثمار

BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسويط  
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

بنك قناة السويس  
بنك قناة السويس  
بنك قناة السويس

ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات القانونية والمحاسبة

٧٧

٣٨



العامه للرقاب الماليه رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات. ويتمثل الغرض من الإصدار في تمويل الأنشطة التوسعية للجامعة، وسداد التزاماتها المالية، وتفويض مجلس الإدارة في تحديد سعر ومدة العائد.

(د) تفويض مجلس إدارة الشركة و/أو العضو المنتدب أو من يفوضه في إجراء أية تعديلات على الشروط التفصيلية لإصدار سندات التوريق، بما في ذلك مبلغ ومدة الإصدار، والعائد السنوي على السندات، ومعدل الخصم السنوي وفي إعداد وتعديل أي شروط أخرى متعلقة بالإصدار وفي إعداد مذكرة المعلومات والتفويض في التوقيع عليها وتعديلها، وكذلك في إجراء أية تعديلات قد تراها الهيئة العامة للرقابة المالية على هذه الشروط ومذكرة المعلومات، بما في ذلك تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق.

(هـ) تفويض مجلس إدارة الشركة و/أو العضو المنتدب أو من يفوضه مجتمعين أو منفردين في إعداد والتوقيع على مذكرة المعلومات وكافة العقود والمستندات والتعهدات والإقرارات الأخرى المتعلقة بعملية إصدار سندات التوريق وأية تعديلات تطرأ على أي منها وذلك لإتمام عملية الإصدار، والتعامل مع كافة الجهات الحكومية والغير حكومية في هذا الشأن والتوقيع عليها وأية مستندات معلقة بها.

(و) الموافقة على الشروط العامة لاتفاق حفظ وإدارة الأوراق المالية مع البنك الأهلي المتحد (مصر) ش.م.م. وتفويض رئيس مجلس الإدارة و/أو العضو المنتدب أو من يفوضه مجتمعين أو منفردين في التوقيع على اتفاق حفظ وإدارة الأوراق المالية.

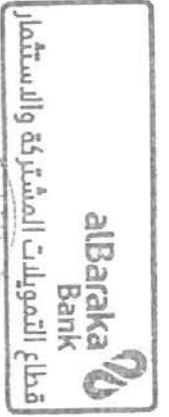
(ز) الموافقة على الشروط العامة لاتفاق الخدمة والتحصيل الذي سيتم إبرامه مع الجامعة بصفتها المحصل لتحصيل الحقوق المحالة وفقاً لمحفظة التوريق وتفويض مجلس إدارة الشركة و/أو العضو المنتدب أو من يفوضه مجتمعين أو منفردين في التوقيع.

(ح) الموافقة على اختيار شركة الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين (ميريس) لتكون الشركة المختصة بالتصنيف الائتماني للجهة المحلية ومحفظة التوريق.

(ط) الموافقة على تفويض مجلس إدارة الشركة و/أو العضو المنتدب أو من يفوضه مجتمعين أو منفردين في تسجيل وقيد سندات التوريق لدى شركة مصر للمقاصة للإيداع والقيد المركزي ولدى البورصة المصرية والتوقيع على كافة المستندات والتعهدات والإقرارات المتعلقة بهذا الشأن حتى تمام التسجيل والقيد وذلك طوال مدة الإصدار.



Handwritten signature.



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات، التقييم، المحاسبة والمحاماة



## ٣١. تاريخ وقرار مجلس إدارة شركة التوريق

بتاريخ ٢٠ أكتوبر ٢٠٢٤، وافق المجلس على تحديد سعر العائد الخاص بإصدار سندات توريق اسمية والذي تمت موافقة الجمعية العامة غير العادية للشركة عليه باجتماعها المؤرخ ١٣ أكتوبر ٢٠٢٤، ليصبح كالتالي:

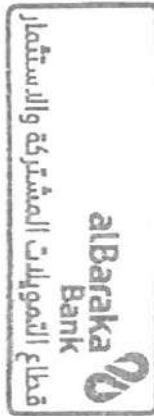
سندات الشريحة الأولى (أ): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها ٦٢,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري (اثنان وستون مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنية مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد، لمدة حدها الأقصى أربعة وثلاثون (٣٤) شهر، وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، بأن أول قسط استهلاك يتم في الشهر رقم ٢٩ من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وذات عائد سنوي متغير يحسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٢٥%، ويصرف كل ستة (٦) أشهر في شهري مارس وسبتمبر من كل عام، ويحتسب العائد بدء من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.

سندات الشريحة الثانية (ب): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها مبلغ ١٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصري (مائة وخمسة وخمسون مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنية مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد، لمدة حدها الأقصى ثمانية وخمسون (٥٨)، وتبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر، بعد استهلاك الشريحة الأولى بالكامل، وذات عائد سنوي متغير يحسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش ١,٥%، ويصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام)، ويحتسب العائد بدء من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.

سندات الشريحة الثالثة (ج): هي سندات توريق اسمية في مقابل تدفقات نقدية مستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل بدءًا من شهر مارس ٢٠٢٥، الكوبون رقم (١)، بقيمة إجمالية قدرها ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنية مصري (مائتان مليون واثنان وثمانون ألف جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وبقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنية مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد لمدة حدها الأقصى اثنان وثمانون (٨٢) شهرًا تبدأ من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، تستهلك على أقساط ثابتة تصرف كل ستة (٦) أشهر (في شهري مارس وسبتمبر من كل عام) بعد استهلاك الشريحة الثانية بالكامل، وذات عائد سنوي متغير يحسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري علاوة على هامش



م.م.



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات الفانونية والمحاماة

١,٧٥%، ويحتسب العائد اعتبارًا من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب، ويصرف كل ستة (٦) أشهر، ويحتسب العائد بدء من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب.

على أن يتم إعادة احتساب العائد السنوي المتغير للشرائح الثلاثة (٣) وفقاً لآخر سعر إقراض معلن من البنك المركزي المصري السابق لتاريخ تحديد الكوبون، وبالنسبة للكوبون الأول فيحتسب على أساس سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري بتاريخ ١٧ أكتوبر ٢٠٢٤ البالغ ٢٨,٢٥%، بالإضافة إلى الهامش الخاص بكل شريحة.

وسيتم طرح ١٠٠% من قيمة الإصدار للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية بمراجعة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١، وقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات وفقاً لما يلي:

- ◆ ٩٠% بحد أقصى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأفراد والمؤسسات المالية والجهات ذوي الخبرة والملاءة المالية في مجال الأوراق المالية.
- ◆ ١٠% بحد أدنى من إجمالي سندات التوريق المطروحة للأشخاص الطبيعيين أو الاعتبارية وبخلاف المكتتبين في نسبة ٩٠% الواردة أعلاه، ولا تتقيد تلك النسبة بالحد الأدنى للاكتتاب المحددة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١.

(ويشار إلى سندات الشريحة الأولى والثانية والثالثة جميعاً فيما بعد بـ "سندات التوريق")

ولحمة سندات هذا الإصدار حق امتياز على محفظة التوريق بما يضمن الوفاء بحقوقهم في تلك السندات من أصل وعائد، وذلك طبقاً لما ورد بالمادة ٤١ مكرراً (١) من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، المعدل بموجب القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٢٢، وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢ الصادر بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية".

### ٣٢. قرار مجلس أمناء الجامعة



وافق مجلس أمناء الجامعة المنعقد في يوم السبت الموافق ٢٧ يوليو ٢٠٢٤، على ما يلي:



الموافقة على حوالة محفظة توريق تتمثل في حصة من الإيرادات المستقبلية للجامعة المتمثلة في إيرادات مصاريف ورسوم الدراسة والتعليم التي يسدها طلاب الجامعة إلى شركة إي إف جي هيرميس للترويج ش.م.م.



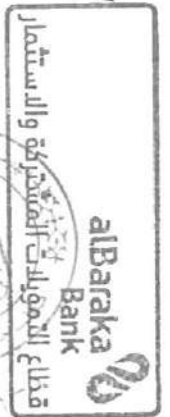
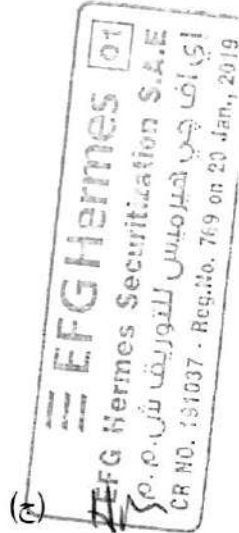
شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية، ومقيدة بمكتب سجل تجارى الجيزة المميز تحت رقم ١٩١٠٣٧ وحاصلة على ترخيص مزاولة نشاط توريق الحقوق المالية من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٦٩ الصادر بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩، لتكون هي شركة التوريق المحال إليها، بغرض إصدار سندات توريق اسمية مقابل الحقوق المالية والمستحقات المستقبلية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل، لمدة سبع (٧) سنوات، بقيمة إجمالية قدرها ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بحد أقصى وتفويض السيد رئيس الجامعة أو من يفوضه في تحديد قيمة ونسبة هذه الحصة من الإيرادات المستقبلية وتحديد أية شروط متعلقة بها.

(ب) القرار الثاني:

الموافقة على الشروط المقترحة لاتفاق الحوالة والذي سيتم إبرامه مع شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م، وما يتعلق بها من حقوق و ضمانات واتفاقات إضافية، والموافقة على شروط اتفاق الخدمة والتحصيل الذي سيتم إبرامه أيضاً مع شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م بشأن قيام الجامعة بخدمات التحصيل من الطلاب لصالح شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م، وكذلك الموافقة على التوقيع على مذكرة معلومات إصدار سندات التوريق المشار إليها في القرار الأول والموافقة على التوقيع على كافة العقود والمستندات والضمانات والتعهدات والإقرارات اللازمة المتعلقة بالإصدار وتفويض السيد رئيس الجامعة أو من يفوضه في إعداد العقود والمستندات المشار إليها والتوقيع عليها وتعديلها، كذلك تفويضه في التوقيع على كافة العقود والمستندات والضمانات والتعهدات والإقرارات اللازمة المتعلقة بالإصدار.

(ج) القرار الثالث:

الموافقة على الشروط التفصيلية للإصدار ليكون الإصدار سندات بالجنيه المصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل، لمدة سبع (٧) سنوات بحد أقصى مبلغ وقدره ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) بقيمة اسمية قدرها ١٠٠ جنيه مصري (مائة جنيهاً مصرياً فقط لا غير) للسند الواحد وذات عائد، وذات مرتبة متساوية في أولوية السداد والضمان مع مرتبة الديون المالية طويلة الأجل الحالية والمستقبلية للجامعة، باستثناء الامتيازات المقررة قانوناً، ويتم طرح ١٠٠% من السندات للمؤسسات المالية المؤهلة للاستثمار والأشخاص ذوي الخبرة والملائمة المالية مع مراعاة ضوابط قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢١ بشأن تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١ الخاص بضوابط وإجراءات الطرح العام والخاص للسندات. ويتمثل الغرض من الإصدار في تمويل أنشطة الجامعة التوسعية، وسداد التزاماتها المالية.



**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط



ذو الفقار وشركاه  
للإستشارات والمصارف والتأمين والتجارة

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

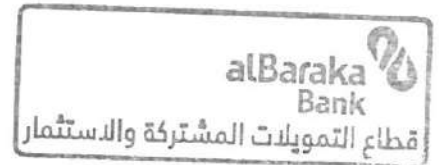


كما وافق مجلس الأمناء على تفويض السيد رئيس الجامعة أو من يفوضه في إجراء أية تعديلات على الشروط التفصيلية لإصدار سندات التوريق الناشئة عن الإيرادات النقدية المستقبلية المشار إليها بالقرار الأول، بما في ذلك مبلغ ومدة الإصدار، والعائد السنوي على السندات، ومعدل الخصم السنوي، وفي إعداد أو تعديل أية شروط أخرى متعلقة بالإصدار وفي إعداد مذكرة المعلومات والتوقيع عليها وتعديلها، وكذلك في إجراء أية تعديلات قد تراها الهيئة العامة للرقابة المالية على هذه الشروط ومذكرة المعلومات، بما في ذلك تأجيل أو إلغاء الإصدار حسب الأحوال السائدة في السوق، وكذلك في التعامل مع البورصة المصرية وشركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي فيما يتعلق بهذا الإصدار والتوقيع على أية مستندات أو نماذج أو عقود لازمة لذلك.

MK



Handwritten signature or initials.



DA



MK

٤٣١



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



## ثالثاً: البيانات الخاصة بمحفظة التوريق محل الإصدار الرابع

١- وصف محفظة التوريق:

تتكون محفظة التوريق من تدفقات نقدية ومستحقات مستقبلية ناشئة عن الإيرادات والتدفقات المالية المستقبلية للجهة المحيلة والتي تتمثل في نسبة من مصاريف ورسوم الدراسة التي يسدها طلاب الكليات التابعة للجهة المحيلة، والتي يتم ايداعها في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ في شهر مارس، وشهر سبتمبر من كل عام خلال مدة الإصدار.

٢- تتسم محفظة التوريق بالآتي:

١-٢-٢ أن التدفقات النقدية المستقبلية المحالة المكونة لمحفظة التوريق تتمثل في نسبة من الإيرادات السنوية للجهة المحيلة والناشئة عن النشاط المعتاد للجهة المحيلة طبقاً للأحكام والقوانين المطبقة، وتتعهد الجامعة في ضوء تعريف الفائض بموجب المادة ٢٨٤ من اللائحة الداخلية للجامعة، والمعتمدة بموجب محضر اجتماع مجلس أمناء الجامعة المؤرخ ١٥ يوليو ٢٠٢٤، بتحويل الفائض المحقق في الميزانية السنوية للجامعة، وذلك بعد تكوين كافة الاحتياطات وسداد الجامعة لالتزاماتها المالية تجاه جميع الجهات الحكومية وغير الحكومية والبنوك ومؤسسات التمويل الأخرى مثل شركات التوريق وشركات التصكيك وغيرها إلى حساب المقترض المفتوح لدى البنك، ويشمل ذلك سداد مستحقات حملة السندات لإصدارات التوريق السابقة واللاحقة.

٢-٢-٢ يتم الوفاء بالتدفقات النقدية المستقبلية نصف سنوياً بالجنه المصري.

٣-٢-٢ قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المحالة تغطي المبالغ المستحقة لجماعة حملة سندات التوريق من أصل وعائد مع عدم الاخلال بقيام الجهة المحيلة بتغطية الفارق في حالة عدم وجود إيرادات تكفي لسداد مستحقات حملة السندات.

٤-٢-٢ تغطي كامل الإيرادات السنوية المستقبلية التي تمثل التدفقات النقدية المستقبلية كافة الالتزامات سواء فيما يخص الإصدار الحالي أو الإصدارات السابقة لسندات التوريق

٥-٢-٢ أن شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م، (سييرا للتعليم - CIRA Education) بصفتها الكفيل المتضامن تضمن الجهة المحيلة على سبيل التضامن والتكافل، في سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة بموجب مذكرة المعلومات هذه وعقود إصدار سندات التوريق ذات الصلة، وذلك حتى تاريخ السداد الفعلي لكافة المبالغ التي لم يتم سدادها من الجهة المحيلة في ميعاد استحقاقها وفقاً لمذكرة المعلومات هذه

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
اي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 760

البنك  
alBaraka Bank  
قطاع الترميمات المشتركة والاستثمار

م/أ

٤٤١

BUA  
BAHR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بحر الباقوسوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وبتتركاه  
للإستشارات الفانوسية والمحاماة

AI

وعقود إصدار سندات التوريق المشار إليها، بالإضافة إلى سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة من أي نوع كانت طوال مدة إصدار سندات التوريق وذلك خلال مدة لا تتجاوز خمسة (٥) أيام عمل من تاريخ استلام إخطار من الشركة المصدرة، وذلك بموجب الكفالة التضامنية المؤرخة ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

٦-٢-٢ جميع التدفقات النقدية المستقبلية المحالة المكونة لمحفظة التوريق تغطي الفترة من الإيرادات للسنة المالية (٢٠٢٤) - (٢٠٢٥) إلى الإيرادات للسنة المالية (٢٠٣١) - (٢٠٣٢)، وفقاً لشهادة مراقب الحسابات المؤرخة ٢٣ ديسمبر ٢٠٢٤، فيما يلي الإيرادات المستقبلية المستغلة والغير محالة (غير مستغلة الإصدارات السابقة شركة سيرا للتعليم):

العالم المالي	نسبة الإيرادات التي سيتم خصمها للإصدار الأول لسندات التوريق	نسبة الإيرادات المستقبلية التي سيتم خصمها للإصدار الثاني لسندات التوريق	نسبة الإيرادات المستقبلية الغير محالة في إصدارات سابقة
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٤-٢٠٢٥	%٦	%٥,٥	%٨٨,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٥-٢٠٢٦	%٦	%٥,٥	%٨٨,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٦-٢٠٢٧	%٦	%٥,٥	%٨٨,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٧-٢٠٢٨	%٦	%٤,٥	%٨٩,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٨-٢٠٢٩	%٦	%٤,٥	%٨٩,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٩-٢٠٣٠	%٦	%٤,٥	%٨٩,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٣٠-٢٠٣١	%٠	%٤,٥	%٩٥,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٣١-٢٠٣٢	%٠	%٠	%١٠٠

النسب المحالة المشار إليها بعاليه نسب استرشاديه فقط، حيث أن النسب المحالة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم)، والخاصة بالإصدارين السابقين، على كافة إيرادات الشركة وليس أصل أو شركة تابعة بعينها، وقد تم الأخذ في الاعتبار ذات النسب خلال تحديد نسب الحوالة الخاصة بالإصدار الرابع الحالي.

٧-٢-٢ الإيرادات المتوقعة للتدفقات النقدية المستقبلية خلال مدة الإصدار:

العالم المالي	القيمة	النسبة من الإيرادات
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٤-٢٠٢٥	في حدود ٢٠١,٥٣٥,١٠٠ جنيهاً مصرياً لا غير	%٢٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٥-٢٠٢٦	في حدود ١٧١,٤٧٦,٩٠٣ جنيهاً مصرياً لا غير	%٢٧,٥
العالم المالي المنتهي في ٢٠٢٦-٢٠٢٧	في حدود ٢٣٥,٦٤٠,٦١٧ جنيهاً مصرياً لا غير	%٢٧,٥



**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة

AI

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرمس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Dec No. 258

قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار  
alBaraka Bank



النسبة من الإيرادات	القيمة	العام المالي
25%	في حدود 252,178,639 جنيهاً مصرياً لا غير	العام المالي المنتهي في 2027-2028:
25%	في حدود 280,308,217 جنيهاً مصرياً لا غير	العام المالي المنتهي في 2028-2029:
25%	في حدود 307,334,927 جنيهاً مصرياً لا غير	العام المالي المنتهي في 2029-2030:
25%	في حدود 332,516,088 جنيهاً مصرياً لا غير	العام المالي المنتهي في 2030-2031:
12.5%	في حدود 179,613,226 جنيهاً مصرياً لا غير	العام المالي المنتهي في 2031-2032:

وبذلك يصبح إجمالي التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة عن محفظة التوريق في حدود مبلغ وقدره 1,859,270,152 جنيه مصري (مليار وثمانمائة وتسعة وخمسون مليون ومائتان وسبعون ألف ومائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) خلال مدة الإصدار لسندات التوريق وقيمتها الحالية في حدود مبلغ وقدره 779,736,692 جنيه مصري (سبعمائة تسعة وسبعون مليون وسبعمائة ستة وثلاثون ألف وستمائة اثنان وتسعون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وفقاً لمعدل خصم يتراوح بين نسبة 29.86% - 30% سنوياً ولمدة (7) سنوات حتى (31 سبتمبر 2031) يحتسب نصف سنوي على أساس متوسط المرجح النصف سنوي لعائد الثلاث شرائح (أ)، (ب)، (ج) وفقاً لتقرير مراقب الحسابات.

8-2-2 تتسم التدفقات النقدية المستقبلية (الإيرادات السنوية المستقبلية) بأنها خالية من أية حقوق حالية أو مستقبلية للغير، في تاريخ نفاذ الحوالة، ولا يجوز تقرير أي حقوق عليها من جانب الجهة المحيلة بعد تمام الحوالة.

9-2-2 التدفقات النقدية المستقبلية محل محفظة التوريق غير مقيدة أو معلقة على شرط يمنع حوالتها لإصدار سندات توريق في مقابلها في تاريخ نفاذ الحوالة وأنها ليست محل ضمان لأي قروض أو تسهيلات ائتمانية.

10-2-2 تنتهي مدة محفظة التوريق بانتهاء مدة الإصدار أو بسبب سدادها سداداً معجلاً كلياً (أيهما أقرب)، وتؤول كافة الحقوق المتبقية والمتعلقة بالتدفقات النقدية المستقبلية، إلى الجهة المحيلة بعد سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق.

3- قائمة التدفقات النقدية المتوقعة للحقوق المالية المستقبلية وأسس أعدادها وفقاً لتقرير مراقب الحسابات:

البيان	إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة	إجمالي تسديد أصل السندات	إجمالي تسديد عائد السندات	العمولات والمصاريف التي يتم خصمها	عائد الاستثمار والإيرادات الأخرى	المبالغ المحولة للشركة المحيلة	المبالغ المحولة الى الحساب الاحتياطي	المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي
2020/31/3	86,139,885	0	61,356,164	0	0	0	24,783,720	0
2020/30/9	85,738,451	0	74,854,521	250,000	1,982,698	0	12,616,629	0
2026/31/3	85,738,451	0	74,445,479	1,565,000	2,992,028	0	12,720,000	0

م.م.

alBaraka Bank  
 التحويلات المشتركة والاستثمار

EFG Hermes 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 اى اف جى هيرميس للترويج ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 26/12/2013



BUA  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بأسسوط



قرار جمهوري رقم 444 لسنة 2021

ذو الفقار وشركاها  
 للاستشارات القانونية والمحاماة



المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي	المبالغ المحولة الى الحساب الاحتياطي	المبالغ المحولة للشركة المحيلة	عائد الاستثمار والإيرادات الأخرى	العمولات والمصاريف التي يتم خصمها	إجمالي تسديد عائد السندات	إجمالي تسديد أصل السندات	إجمالي التدفقات النقدية المتوقعة	البيان
	٤٦,٧٢٥,٤١٦	.	٤,٠٠٩,٦٢٨	٢٥٠,٠٠٠	٧٤,٨٥٤,٥٢١	.	١١٧,٨٢٠,٣٠٩	٢٠٢٦/٣٠/٩
	٣٣,٩٣٢,٤٩٠	.	٧,٧٤٧,٦٦١	١,٥٦٥,٠٠٠	٧٤,٤٤٥,٤٧٩	١٥,٦٢٥,٠٠٠	١١٧,٨٢٠,٣٠٩	٢٠٢٧/٣١/٣
٣٢,٣٧١,٤٤٣	.	٤٨,٨٤٥,٤٩٣	١٠,٠٤٥,٤٣٨	٢٤٢,١٨٨	٧٢,٥٤٣,٥١٩	٤٦,٨٧٥,٠٠٠	١٢٦,٠٨٩,٣١٩	٢٠٢٧/٣٠/٩
	١,٨٧٤,٤٠١	٤٧,٨١٦,٤٣٦	١٠,٨٩٠,٧٨١	١,٥٢٨,٧٥٠	٦٥,٦١٠,٥١٤	٢٠,١٥٠,٠٠٠	١٢٦,٠٨٩,٣١٩	٢٠٢٨/٣١/٣
	٩,٤٤٥,٨٩٧	٤٩,٩١٣,٢٤٠	٨,٣٦٨,٦٩٣	٢٠٨,٦٧٥	٦٢,٦٠٤,٩٨٩	٢٦,٣٥٠,٠٠٠	١٤٠,١٥٤,١٠٩	٢٠٢٨/٣٠/٩
	١٧,٧٢٢,٥٢٥	٣٤,٤٦٨,٢٤٧	١٠,٦٤٦,٢٢٥	١,٥٠٥,٥٠٠	٥٨,٣٥٤,٠٦٢	٣٨,٧٥٠,٠٠٠	١٤٠,١٥٤,١٠٩	٢٠٢٩/٣١/٣
٤١,٥٥١,٩٣٣		٨١,٧٠٥,٠٠٤	٩,٣٠٦,٥٦٧	١٧٦,١٢٥	٥٢,٨٩٤,٨٣٤	٦٩,٧٥٠,٠٠٠	١٥٣,٦٦٧,٤٦٣	٢٠٢٩/٣٠/٩
	٣٩,٤٣٧,٦٣٤	٥١,٩٦٨,٤٨٨	١٢,٥١٨,٨١٣	١,٤٤٦,٢٥٠	٤٢,٢٥٨,٩٠٤	٣١,٠٧٥,٠٠٠	١٥٣,٦٦٧,٤٦٣	٢٠٣٠/٣١/٣
١,٠٣٤٩,٦٩٢		٧٢,٣٦٠,٦٩٦	٩,٩٧٠,٧٤٧	١٢٥,٧١٣	٣٧,٨١٧,٠٧٥	٧٦,٢٧٥,٠٠٠	١٦٦,٢٥٨,٠٤٤	٢٠٣٠/٣٠/٩
	٩,٩٢٨,٢٢٦	٥٢,٤٦١,٧٢٣	.	١,٣٩٢,٥٧٥	٢٦,٢٠٠,٥٢١	٧٦,٢٧٥,٠٠٠	١٦٦,٢٥٨,٠٤٤	٢٠٣١/٣١/٣
١١٣,٧٩٦,٣٢١		١٧٩,٦١٣,٢٢٦	.	٤٩,٤٣٨	١٤,٨٧١,٨٨٤	٩٨,٨٧٥,٠٠٠	١٧٩,٦١٣,٢٢٦	٢٠٣١/٣٠/٩

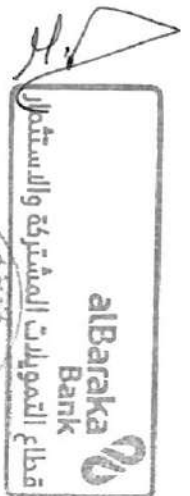
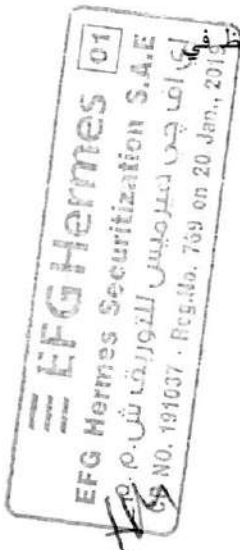
\* صافي التدفقات النقدية بعد خصم العمولات والمصاريف التي يتم سدادها في بداية الفترة أو قبل تاريخ غلق باب الاكتتاب وإضافة مصاريف الإصدار المحصلة من المكتتبين.

٤- الافتراضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية:

(أ) تم تخصيص نسبة من الإيرادات المستقبلية للجهة المحيلة، تودع في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ في شهري مارس، وسبتمبر من كل عام خلال مدة الإصدار.

(ب) تم تحديد نسبة الإيرادات المستقبلية كالآتي:

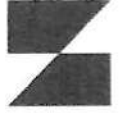
النسبة	العام المالي
%٢٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤-٢٠٢٥
%٢٧,٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥-٢٠٢٦
%٢٧,٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٦-٢٠٢٧
%٢٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٧-٢٠٢٨
%٢٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٨-٢٠٢٩
%٢٥	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٩-٢٠٣٠



قوار جمهورية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو المقار وشركاهنا  
للاستشارات القانونية والمحاماة



النسبة	العام المالي
25%	العام المالي المنتهي في 2030-2031
12,5%	العام المالي المنتهي في 2031-2032

مع مراعاة كفاية إيرادات الشركة المستقبلية بعد خصم المستحقات الخاصة بإصدارات التوريق المستقبلية لشركة القاهرة للاستثمارات والتنمية العقارية - سيرا للتعليم.

(ج) تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحفظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الجهة المحيلة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن.

(د) جدول السداد أعلاه هو استرشادي لعائد السندات والإيرادات المتوقعة، حيث أنها قد تختلف في الإيرادات المستقبلية أعلاه، وإذا حدث تغيير في أسعار العائد قبل بداية كل فترة عائد، أو في حالة وقوع أيام السداد في أجازات رسمية، ويعتمد على أيام الفعلية لكل فترة عائد.

وتم التصديق على البيانات المشار إليها وقائمة التدفقات النقدية المتوقعة للحقوق المالية المستقبلية من السادة مراقبي الحسابات.

المخاطر المرتبطة بمحفظة التوريق:

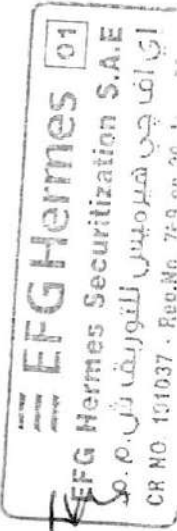
مخاطر متعلقة بقدرة الجهة المحيلة على الحفاظ على معدلات التسجيل المرغوبة:

أداء الجهة المحيلة يعتمد على عدد الطلاب المسجلين في الكليات، وإذا لم تستطع الجهة المحيلة القيام بالجهود المطلوبة للحفاظ على عدد الطلاب المسجلين واكتساب طلاب جدد، فقد يؤثر ذلك على قدرة الجهة المحيلة على الحفاظ على معدلات التسجيل المرغوبة، وفي حالة انخفاض مستوى التعليم قد يلجأ الطلاب إلى ترك الكليات، وانخفاض معدل التسجيل سوف يؤدي إلى نتائج سلبية على أداء الجهة المحيلة عملياً ومادياً.

واتخذت الجهة المحيلة العديد من الإجراءات لمواجهة هذه المخاطر بما فيها: (1) امتلاك قائمة انتظار مطولة للطلاب الجدد لسد عجز أي انخفاض في معدلات التسجيل؛ و(2) استحداث قنوات للتواصل مع أولياء الأمور وذلك لمعرفة آرائهم والاستجابة لأية شكاوى منهم؛ و(3) التركيز على الأنشطة الثقافية والاجتماعية والرياضية المتنوعة والخدمات المختلفة التي تقدمها للطلاب.

مخاطر متعلقة بقدرة الجهة المحيلة على توظيف وتمارين مدرسين وأساتذة جامعيين:

تستمد الجهة المحيلة نجاحها من قدرتها على توظيف وتمارين وتشجيع مدرسون وأساتذة وموظفين قادرين على



قرار جمهوري رقم 44 لسنة 2021



**EFG Hermes**  
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E  
إي إف جي هيرميس للترويج والتغطية الائتمانية ش.م.م.  
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 13/08/1999



تقديم خدمات تعليمية ذات قيمة عالية وفاعلة، وقدرة الجهة المحيلة على تقديم خدمات تعليمية في مختلف المجالات وبجودة عالية تتطلب توافر أساتذة ومدرسين جامعيين مؤهلين، وقدرة الجهة المحيلة على توظيف وتعيين والحفاظ عليهم يعتبر أمر أساسي لإدارة أعمال الكليات والحفاظ على سمعتها، ومن أجل تجنب هذه المخاطر تقوم الجهة المحيلة بتدريب مكثف وتطوير مهني للأساتذة الحاليين والجدد.

### ٣-٥ مخاطر متعلقة بسمعة العلامات التجارية:

قد يؤثر أي ضرر يمس سمعة أي من العلامات التجارية للجهة المحيلة سلباً على أعمالها. إن تناسق وجوده برامج الجهة المحيلة التعليمية وخدمتها أمر بالغ الأهمية لعلامتها التجارية وسمعتها. مع استمرار نمو الجهة المحيلة وتوسيع نطاقها الجغرافي، قد يكون من الصعب الحفاظ على جودة خدماتها في ظل المنافسة، أي دعاية سلبية تخص الجهة المحيلة بغض النظر عن صحتها قد تضر بالصورة التجارية، وبالتالي، قد تؤثر على قدرة الجهة المحيلة على جذب الطلاب والاحتفاظ بهم وتوظيف الأساتذة والمدرسين الجامعيين المؤهلين. وتتضمن الإجراءات التي اتخذتها الجهة المحيلة لمواجهة هذه المخاطر تركيز المجموعة على تقديم التعليم المتميز بأسعار تنافسية، وذلك باستخدام نطاقها ومنصة الإدارة المتكاملة لضمان الجودة المتسقة.

### مخاطر العجز عن الوفاء:

تظهر مخاطر العجز عن الوفاء عندما تؤدي ظروف العمل المتدهورة أو عدم الاستقرار إلى انخفاض في الإيرادات أو التدفقات النقدية للجهة المحيلة يكفي لجعل عمليات السداد المجدولة لحملة السندات والمستثمرين مستحيلة، وتمتلك الجهة المحيلة مركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمواجهة مخاطر العجز عن الوفاء هذا فضلاً عن الكفالة التضامنية الصادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) CIRA Education لصالح الجهة المحيلة.

هذا وتظهر أيضاً مخاطر متعلقة باحتمالية عدم كفاية الإيرادات المحالة لتغطية استحقاقات حملة السندات في ضوء أن العائد الخاص بالإصدار ذو طابع متغير مرتبط بتغير سعر الإقراض المعلن من البنك المركزي المصري، مما قد يؤدي إلى عدم كفاية الإيرادات المحالة في حالة زيادة سعر الفائدة المعلن حيث ستزيد الأعباء التمويلية للإصدار، وبرغم أن العائد حالياً في أعلى مستوياته على الإطلاق تاريخياً وغير متوقع زيادته، تظل تلك المخاطر حاضرة، ولمجابهة هذه المخاطر يحظى الإصدار بكفالة تضامنية صادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) CIRA Education لصالح الجهة المحيلة، بالإضافة إلى أن نسبة الإيرادات المحالة لا تتعدى ٢٧,٥% من الإيرادات المستقبلية للجهة المحيلة التي تتمتع بمركز مالي قوي وتدفقات نقدية قوية لمجابهة أي زيادة في الأعباء التمويلية.

**EFG Hermes**  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 760

**alBaraka Bank**  
قطاع التمويل المشترك والاستثمار



**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



لاغراض التغطية  
 ٢٠٢١

مخاطر تتعلق بالرهن العقاري: -٧

في حالة بيع أرض و/أو مباني الجامعة تنفيذاً للرهن العقاري المطلوب قيده وفقاً لعقد التمويل الممنوح من البنك الأهلي المتحد (مصر) الي شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيرا للتعليم) CIRA Education، فإن ذلك يعتبر حالة إخلال طبقاً للبند ثامناً فقرة (٢) من هذه المذكرة، وبالتالي يتم استحقاق السداد الكلي لسندات التوريق محل هذا الإصدار.



-٨

العمولات والمصاريف التي يتم خصمها من حسيمة محفظة التوريق ومواعيد خصمها:  
 إن العمولات والمصاريف المشار إليها في هذه المذكرة أعلاه والبالغ قيمتها مبلغ ٢٤٠,٠٨١٤ جنية مصري (أربعة وعشرون مليون وستون ألف وثمانمائة وثلاثة عشر جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، والوارد تفصيلها بعقد حفظ وإدارة الأوراق المالية، والناشئة عن العقود المبرمة مع الأطراف المرتبطة بعملية إصدار سندات التوريق، سوف يتم خصمها من حساب الحسيمة لتغطية المصروفات المباشرة الخاصة بالإصدار، وسوف يتم خصمها من حساب الحسيمة لصالح الجهات الآتية:

- (أ) مصاريف قيد سندات التوريق وتجديد ضمانها واستمرار قيدها بالجدول الرسمية في البورصة المصرية؛
- (ب) أتعاب شركة التصنيف الائتماني عند الإصدار وعند التجديد السنوي خلال مدة سندات التوريق؛ و
- (ج) أتعاب المستشار القانوني؛ و
- (د) أتعاب مرتب ومديراً الإصدار؛ و
- (هـ) أتعاب ضامن التغطية؛ و
- (و) أتعاب مراقب الحسابات؛ و
- (ز) رسوم الهيئة العامة للرقابة المالية؛ و
- (ح) رسوم شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي والتجديد السنوي؛ و
- (ط) أتعاب شركة التوريق.

EFG Hermes 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 اي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
 CR NO. 191077 - Reg.No. 759 on 29 Jan., 2019

٢٠٢١  
**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويل المشترك والاستثمار

يتضمن العقد المبرم مع أمين الحفظ البيان التفصيلي لهذه المبالغ ومواعيد خصمها، والتي لا يتم تعديلها إلا بعد موافقة جماعة حملة سندات التوريق، والهيئة العامة للرقابة المالية. ويمكن الاطلاع على البيان التفصيلي للمبالغ المذكورة لدى شركة التوريق، في حالة طلب أية معلومات إضافية عن تلك العمولات والمصاريف.

٢٠٢١

٥٠١

**BUA**  
 BAHIG UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بحر باسيوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
 للاستشارات القانونية والمحاماه



٩- مصادر سداد السندات:

- (أ) المتحصلات من التدفقات النقدية المستقبلية المحالة.  
(ب) عائد الاستثمارات التي قد يقوم بها أمين الحفظ بناء على تعليمات شركة التوريق.  
(ج) الرصيد القائم للحساب الاحتياطي.  
(د) الموارد الذاتية للجهة المحيلة في حالة استمرار وجود عجز في سداد مستحقات حملة السندات.  
(هـ) ضمانات شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية سيرا للتعليم CIRA Education.

١٠- أولويات استخدام المبالغ المحصلة

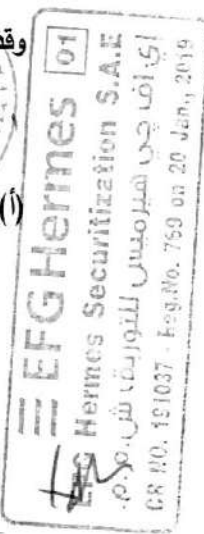
- أولاً : سداد كافة العمولات والمصاريف والرسوم المقررة.  
ثانياً : سداد عائد سندات الإصدار للشرائح الأولى والثانية والثالثة.  
ثالثاً : سداد أصل سندات الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الاستهلاك.  
رابعاً : سداد أصل سندات الشريحة الثانية (ب) وذلك بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الاستهلاك.  
خامساً : سداد أصل سندات الشريحة الثالثة (ج) وذلك بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الاستهلاك.

سادساً : تمويل الحساب الاحتياطي بحد أقصى رصيد الحساب الاحتياطي.



وقد تم عمل النموذج المالي للإصدار بناء على افتراض سداد الشرائح بصورة متتالية وهذا ما سيتم الالتزام به.

(أ) كفالة تضامنية صادرة من شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م، (سيرا للتعليم - CIRA Education) ("الكفيل المتضامن")، يضمن بموجبها الكفيل المتضامن الجهة المحيلة على سبيل التضامن والتكافل، في سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة بموجب مذكرة المعلومات هذه وعقود إصدار سندات التوريق ذات الصلة، وذلك حتى تاريخ السداد الفعلي لكافة المبالغ التي لم يتم سدادها من الجهة المحيلة في ميعاد استحقاقها وفقاً لمذكرة المعلومات هذه وعقود إصدار سندات التوريق المشار إليها، بالإضافة إلى سداد كافة المبالغ المستحقة على الجهة المحيلة من أي نوع كانت طوال مدة إصدار سندات التوريق وذلك

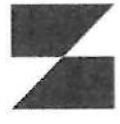


**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسيوط

قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



**ذو الفقار وشركاه**  
للإستشارات العائونية والمحاماة

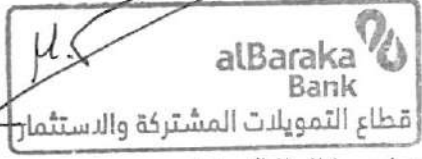


خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام عمل من تاريخ استلام إخطار من الشركة المصدرة، وذلك بموجب الكفالة التضامنية المؤرخة ٢٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

(ب) الاحتفاظ بحساب احتياطي لدى أمين الحفظ ويتم تمويله عن طريق تحويل أي فائض من حساب الحصيلة بعد سداد الكوبون المستحق من أصل وعائد لحملة السندات وأي عمولات ومصاريف مستحقة اعتباراً من الكوبون الأول المستحق في شهر مارس ٢٠٢٥، بحيث تكون المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي في أي وقت تمثل بعد أقصى قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي لمواجهة أي عجز في الوفاء بحقوق حملة سندات التوريق ودون الحاجة للرجوع إلى للجهة المحيلة. ولا يشترط موعد معين لكامل تغذية هذا الحساب (قيمة المبلغ المستحق لحملة سندات التوريق من أصل وعائد للكوبون التالي) طالما لم يتم صرف أي فائض للجهة المحيلة.

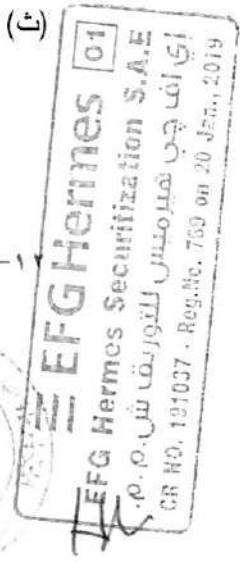
(ت) تتعهد الجهة المحيلة وتضمن سداد مستحقات حملة سندات التوريق في مواعيد استحقاقها، وفي حالة وجود أي عجز في سداد قيمة أصل سندات التوريق والعائد التالي المستحق سداده وعدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز، تتعهد الجهة المحيلة بتغطية هذا العجز من مواردها الذاتية قبل تاريخ استحقاق العائد التالي بأربعة (٤) أيام عمل وذلك بناءً على إخطار من أمين الحفظ إلى الجهة المحيلة خلال يومي عمل من تاريخ توريد الحصيلة في حساب الحصيلة يفيد قيمة العجز المطلوب تغطيته، وبالنسبة لأي فائض في حساب الحصيلة، يتم استخدامه لتغذية الحساب الاحتياطي و/أو صرفه للجهة المحيلة وفقاً للمذكور ببند حسابات أمين الحفظ.

(ث) حق امتياز لجماعة حملة السندات على التدفقات النقدية محل محافظة التوريق وحق الأولوية في استيفاء حقوقهم الناشئة عن إصدار سندات التوريق في حالة حدوث حالة إخلال وفقاً للبند ثامنًا من مذكرة المعلومات وعدم تصحيح هذا الإخلال في المدة المحددة له وأصبحت قيمة السندات والعوائد المترتبة عليها مستحقة وواجبة السداد.



تصنيف الملاءة الائتمانية للإصدار:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) درجة "A" لسندات التوريق المضمونة بمحفظه التدفقات النقدية المستقبلية المنشأة من قبل جامعة بدر أسيوط (جامعة أسيوط) والمضمونة تضامنياً وتكافلياً بسداد كافة الالتزامات دون الحق بالتجريد من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م (سييرا للتعليم). والسندات المزمع إصدارها من قبل شركة إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م. ("الإصدار الرابع"). ويعكس التصنيف الائتماني الممنوح من قبل شركة ميريس هيكل السندات، والذي يستند على عقد الحوالة بين المصدر





"شركة إي إف جي هيرميس للترويج ش.م.م." والمُحيل جامعة بدر أسيوط (جامعة أسيوط) والضمانة الصادرة من قبل "شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م (سييرا للتعليم)" الغير مشروط وغير قابلة للإلغاء أو التجريد طوال عمر الإصدار، والتي تتعهد من خلالها بشكل نهائي وغير قابل للرجوع فيه بسداد كافة الالتزامات من أصل وعائد السندات المزعم إصدارها، وذلك في حالة عدم كفاية الحساب الاحتياطي المشار إليه أدناه.

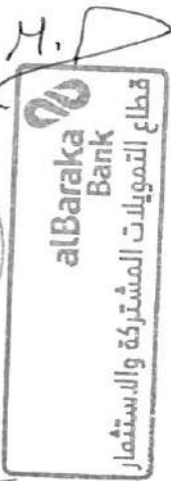
ويعتمد التصنيف الائتماني الممنوح للإصدار في الأساس على التصنيف والترتيب المحلي للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية لشركة سييرا (الشركة الأم/الضامن)، والحاصلة على شهادة تصنيف للالتزامات طويلة الأجل عند درجة "A"، وهو ما يعني تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظى بأي ضمانات (Senior Unsecured Debt) وبما أن التصنيف الائتماني لتلك السندات يستند على التصنيف الائتماني الممنوح لشركة سييرا، فإن أي تغير في التصنيف الائتماني للضامن سيؤدي بالتبعية إلى تغيير التصنيف الائتماني الممنوح لهذا الإصدار.

وتعتمد شركة ميريس على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لإصدار سندات الترويج بخصوص قوة وفاعلية الضمانة المقدمة من الضامن، والتي بمقتضاها تكفل تغطية أي التزامات حالية أو مستقبلية على الجامعة كمنشأة، متضمنة السندات المزعم إصدارها.

وتجدر الإشارة إلى أن الحوالة مقابل التدفقات النقدية المستقبلية تتمثل في نسبة محددة من إجمالي الإيرادات طبقاً للقوائم المالية للشركة المحيلة طبقاً لما هو مذكور بمذكرة المعلومات. ويتم تحويل هذه النسبة المحددة من إجمالي الإيرادات إلى حساب الحصيلة في كل من شهري مارس وسبتمبر من كل عام بدءاً من تاريخ الإصدار ولمدة سبع سنوات.

ويتمتع الإصدار بحساب احتياطي يتم تمويله عن طريق تحويل أي فائض من حساب الحصيلة بعد سداد الكوبون المستحق من أصل وعائد لحملة السندات وأي عمولات ومصاريف مستحقة، اعتباراً من الكوبون الأول، بحيث تكون المبالغ القائمة في الحساب الاحتياطي في أي وقت تمثل بحد أقصى قيمة المبلغ المستحق لحملة السندات من أصل وعائد للكوبون التالي لمواجهة أي عجز في الوفاء بحقوق حملة سندات الترويج.

ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/من التدفقات النقدية المستقبلية المودعة في الفترة التالية. ولا يشترط موعد معين لتغذية هذا الحساب بالكامل (قيمة المبلغ المستحق لحملة السندات من أصل وعائد للكوبون التالي) طالما لم يتم صرف أي فائض للشركة المحيلة.



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة



وتجدر الإشارة إلى أن سندات التوريق مقابل التدفقات النقدية المستقبلية تبلغ ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيه مصري فقط لا غير)، وهي قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للاستدعاء المعجل بداية من شهر مارس ٢٠٢٥.

وتقسم هذه السندات إلى ثلاثة شرائح، وتستهلك كل ستة أشهر على أقساط ثابتة طبقاً لجدول الاستهلاك المحدد في مذكرة المعلومات، وتقسم الشرائح كما يلي:

- الشريحة الأولى (أ): قيمتها ٦٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، تمثل ١٢,٥% من قيمة الإصدار ومدتها ثلاث (٣) سنوات أقصاها ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٧، ويستحق أول قسط في ٣٠ مارس ٢٠٢٧. عائدها متغير يحسب على أساس سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري، بالإضافة إلى هامش بنسبة ١,٢٥% ويُصرف كل ستة أشهر بدءاً من ٣٠ مارس ٢٠٢٥.
- الشريحة الثانية (ب): قيمتها ١٥٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، تمثل ٣١% من قيمة الإصدار ومدتها خمس (٥) سنوات أقصاها ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٩، ويستحق أول قسط في ٣٠ مارس ٢٠٢٨. عائدها متغير يحسب على أساس سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري، بالإضافة إلى هامش بنسبة ١,٥% ويُصرف كل ستة أشهر بدءاً من ٣٠ مارس ٢٠٢٥.
- الشريحة الثالثة (ج): قيمتها ٢٨٢,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري، تمثل ٥٦,٥% من قيمة الإصدار ومدتها سبع (٧) سنوات أقصاها ٣٠ سبتمبر ٢٠٣١، ويستحق أول قسط في ٣٠ مارس ٢٠٣٠. عائدها متغير يحسب على أساس سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزي المصري، بالإضافة إلى هامش بنسبة ١,٧٥% ويُصرف كل ستة أشهر بدءاً من ٣٠ مارس ٢٠٢٥.

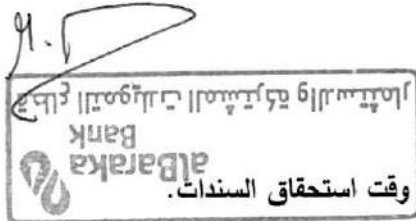
درجة "A" تشير إلى أن الإصدار مصنف محلياً كدرجة استثمار وأنه ذو جودة جيدة (Above Average Creditworthiness). كما أن المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها.

علامة "--" تشير إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

كما تشير درجة تصنيف الجدارة إلى مخاطر الخسارة المتوقعة على المستثمرين حتى وقت استحقاق السندات.

١٣- تصنيف الملاءة الائتمانية للجهة المحلية:

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ نوفمبر ٢٠٢٤ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية "الجامعة بدر أسيوط (جامعة أسيوط)" للالتزامات طويلة

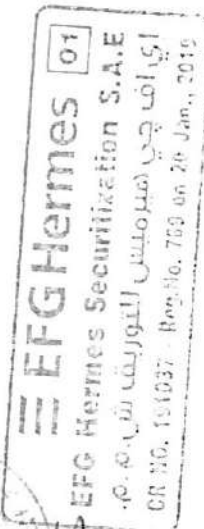


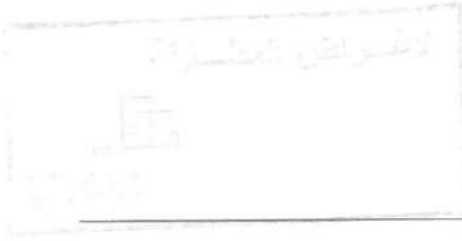
**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بسيوط

قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١

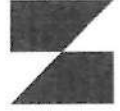


**ذو الفقار وشركاه**  
للاستشارات المحاسبية والمحاماة





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



الأجل، وهو ما يعني تقييم مديونية المنشأة من الدرجة الأولى، والتي لا تحظى بأي ضمانات (Senior Unsecured Debt).

وقد تم منح الالتزامات طويلة الأجل درجة "A" بنظرة مستقبلية "مستقرة" اعتماداً على الكفالة التضامنية الممنوحة من قبل شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (شركة سيرا - الضامن)، والتي تضمن وتكفل جامعة أسيوط ضماناً غير مشروط وغير قابل للإلغاء أو التجريد بسداد كافة الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية على جامعة أسيوط من أي نوع كانت، متضمنة سندات التوريق - مقابل تدفقات نقدية مستقبلية - المزمع إصدارها من قبل شركة إي إف جي هيرميس للتوريق (الإصدار الرابع) لصالح جامعة بدر أسيوط طوال مدة سبع سنوات وهي مدة سندات التوريق المشار إليها.

وتجدر الإشارة إلى أن درجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية لشركة سيرا (الضامن) تبلغ "A" بنظرة مستقبلية "مستقرة". وبناءً عليه، فإن التصنيف الائتماني لجامعة أسيوط يستند كلياً على التصنيف الائتماني الممنوح لشركة سيرا، وأي تغير في التصنيف الائتماني للضامن سيؤدي بالتبعية إلى تغيير التصنيف الائتماني الممنوح لجامعة أسيوط.

وتعتمد شركة ميريس على الرأي القانوني المقدم من قبل المستشار القانوني لإصدار سندات التوريق بخصوص قوة وفعالية الضمانة المقدمة من الضامن، والتي بمقتضاها تكفل تغطية أي التزامات حالية أو مستقبلية على الجامعة كمنشأة، متضمنة سندات التوريق المزمع إصدارها.

وقد تم منح درجة التصنيف بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس عن أداء شركة سيرا، اعتماداً على القوائم المالية المدققة وذلك عن الفترة المالية المنتهية في مايو ٢٠٢٤.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن المنشأة مصنفة محلياً على أنها درجة استثمار، وأنها من الناحية الائتمانية وقدرتها على سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها ذات جودة جيدة (Above Average Creditworthiness)، كما أن درجة المخاطر التي تتعرض لها المنشأة متواضعة مقارنة بالشركات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (-/+ ) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

**EFG Hermes 01**  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
CP NO. 151057 - Reg. No. 785 on 20 Jan., 2019

**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسيوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاسبية

**alBaraka Bank**  
قطاع البنوك المشتركة والاستثمار

م/ك



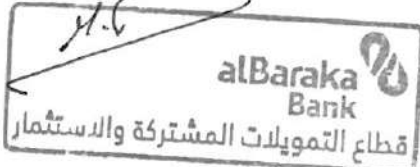
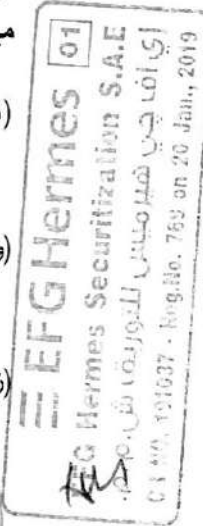
### رابعاً: تعهدات شركة التوريق

تتعهد شركة التوريق طوال مدة الإصدار وحتى سداد قيمة الإصدار بالكامل بالتعهدات التالية:

- (أ) المحافظة على كافة التصاريح والموافقات اللازمة لاستمرار نشاط الشركة المصدرة.
- (ب) ألا يحدث أي تغيير جوهري في طبيعة نشاط الشركة المصدرة عن النشاط الوارد بنظامها الأساسي في تاريخ هذه المذكرة مما قد يؤثر سلباً على حقوق حملة السندات.
- (ج) مراعاة كافة القوانين واللوائح السارية، وذلك حتى لا تتأثر قدرة الشركة المصدرة في تنفيذ التزاماتها الجوهري تجاه حملة السندات.
- (د) الالتزام بالضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية.

ويتم إرفاق شهادة من الممثل القانوني للشركة المصدرة تفيد عدم حدوث حالة إخلال وفقاً للبند ثامناً من هذه المذكرة مع كل من القوائم المالية السنوية.

- (هـ) موافاة الممثل القانوني لجماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية بشهادة التصنيف الائتماني للشركة المصدرة سنوياً خلال تسعين (٩٠) يوماً من تاريخ الإصدار السنوي للتصنيف الائتماني الأساسي.
- (و) لا يحق للشركة المصدرة إجراء أي تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.
- (ز) تقديم شهادة تصنيف ائتماني سنوي لكل من الجهة المحيلة وسندات التوريق طوال مدة الإصدار إلى المرتب والمنسق العام للإصدار والممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصنح لها بتقييم وتصنيف الشركات.
- (ح) إخطار الممثل القانوني لجماعة حملة السندات في حالة حدوث حالة إخلال وفقاً للبند تاسعاً من هذه المذكرة، قد تؤثر على حقوق حملة السندات والخطوات المقترحة تنفيذها لعلاج هذا الإخلال في موعد غايته أسبوع من تاريخ علمه بحالة الإخلال.





(ط) تلتزم الشركة المصدرة بأن تدفع كل الضرائب والرسوم واجبة الدفع على إيراداتها أو أرباحها أو أية ممتلكات لها في التاريخ المحدد طبقاً للقانون، أو في التاريخ الذي تصبح فيه أية غرامات مستحقة عليها، وكذلك أن تدفع كافة المبالغ المستحقة قانوناً التي إذا لم يتم دفعها يمكن أن يصبح لها امتياز على أي جزء من ممتلكات الشركة المصدرة.

(ي) إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية بأي تعديلات قد تطرأ على موقف الشركة المصدرة والجهة المحيلة والسابق الإفصاح عنه بمذكرة المعلومات وذلك فور حدوثها.

AI

ذو الفقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



M.F.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

alBaraka Bank  
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار

لاشراطين المستحقة  
٤٤٤

EFG Hermes 02  
EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E  
إي اف جي هيرميس للترويج والكتابة الائتمانية ش.م.م.  
CR NO. 31105 - Reg.No. 258 on 25 Mar., 1999



٤٤٤



## خامساً: تعهدات الجهة المحيلة

تتعهد الجهة المحيلة بالآتي:

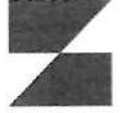
١. أنها لن تقوم بإدخال تعديلات على نسب التدفقات النقدية المستقبلية المحالة المكونة لمحفظته التوريق موضوع هذا الإصدار أو اتخاذ أية إجراءات من شأنها الإضرار بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو الأضرار بحقوق حملة الإصدار إلا بعد الحصول على موافقة حملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني إلا في حالة تخفيض سعر الاقراض المعلن من البنك المركزي.
٢. أن تضمن سداد مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد في ميعاد استحقاقها.
٣. كفاية الإيرادات المستقبلية للجامعة لسداد مستحقات حملة السندات بعد استبعاد ما تم استخدامه في إصدارات التوريق التدفقات النقدية المستقبلية للشركة المؤسسة.
٤. الإفصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة التصنيف الائتماني عند قيد الزهن على أرض الجامعة، وكذلك فور البدء في اتخاذ إجراءات بيع أرض و/أو مباني الجامعة تنفيذاً للزهن.
٥. استيفاء محفظة توريق "التدفقات النقدية المستقبلية" لكافة الضوابط الخاصة بتلك التدفقات المنصوص عليها بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢ بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية وأي تعديل قد يطرأ عليه وكذلك أي قرارات منظمة لسندات توريق التدفقات النقدية المستقبلية.
٦. إخطار شركة التصنيف الائتماني وجماعة حملة السندات في حالة الحصول على قروض مستقبلية غير مذكورة في النموذج المالي المعتمد عند الإصدار، مع مراعاة ألا يخل ذلك بقدرة الجهة المحيلة على الوفاء بسداد مستحقات حملة السندات "في حالة وجود عجز في حساب الحصيلة".
٧. موافقة شركة التصنيف الائتماني، والممثل القانوني لجماعة حملة السندات (في حالة تشكيلها) طوال مدة السندات بما يلي:
  - (أ) القوائم المالية السنوية المعتمدة من مراقب الحسابات في خلال تسعون (٩٠) يوماً من نهاية كل سنة مالية.
  - (ب) القوائم المالية النصف سنوية وتقرير الفحص المحدود عليها في خلال خمسة وأربعين (٤٥) يوماً من نهاية كل فترة نصف سنوية.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 19107 - Reg No. 760

قطاع التمويل المشتركة والاستثمار  
alBaraka Bank

٢٠٢١

٥٨١



- (ج) القوائم المالية الربع سنوية وتقرير الفحص المحدود عليها في خلال خمسة وأربعون (٤٥) يوماً من نهاية كل فترة ربع سنوية.
٨. عدم تغير المعايير المحاسبية المطبقة في وقت الإصدار والتي من شأنها التأثير على الاعتراف بالإيرادات المستقبلية بما يؤثر على حقوق حملة سندات التوريق.
٩. بسداد مستحقات حملة سندات التوريق في ميعاد استحقاقها، وفي حالة وجود أي عجز في سداد قيمة أصل سندات التوريق والعائد التالي المستحق سداده وعدم كفاية رصيد الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز، تتعهد الجهة المحيلة بتغطية هذا العجز من مواردها الذاتية.
١٠. باستخدام حصيلة الإصدار وفقاً للغرض المنصوص عليه في مذكرة المعلومات هذه وتقوم بتقديم إقرار سنوي معتمد من مراقب حسابات الجهة المحيلة بذلك حتى تمام استخدام كامل حصيلة التوريق.

ذو الفقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



alBaraka Bank  
قطاع التمويل المشتركة والاستثمار



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

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019



## سادساً: إقرارات الجهة المحيلة

### تقر الجهة المحيلة:

١. أن التدفقات النقدية المحالة الواردة بمحفظة التوريق، هي في إطار النشاط العادي للجهة المحيلة، ومن المتوقع تكوينها في السنوات القادمة.
٢. الالتزام بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢، الخاص بضوابط إصدار سندات توريق تدفقات نقدية مستقبلية وما تضمنته من ضوابط للمحفظة والتزامات على المحيل طوال فترة الإصدار.
٣. أن كافة التدفقات النقدية المحالة غير متنازع عليها.
٤. أنه لا يوجد أية حقوق للغير قد تؤثر على مصالح حملة سندات التوريق.
٥. أن لها كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد حوالة التدفقات النقدية المستقبلية وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.
٦. أن حوالة التدفقات النقدية المستقبلية لا تتعارض أو تخالف أية قوانين أو لوائح أو قرارات بجمهورية مصر العربية أو لقرار إنشاء الجهة المحيلة أو أية موافقات أو تراخيص لازمة لذلك أو أية عقود أو التزامات أخرى تكون طرفاً فيها.
٧. أنه لا توجد أية دعاوى أو مطالبات مقامة ضد الجهة المحيلة أو تكون الجهة المحيلة طرف فيها قد تؤثر تأثيراً جوهرياً على محفظة التوريق.
٨. ألا تقوم بالتصرف في التدفقات النقدية المستقبلية المحالة الواردة في محفظة التوريق، إلا وفقاً للأحكام والشروط الواردة بهذه المذكرة.
٩. أن تسلم للمجال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة بياناً بكافة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المحالة، التي تمثل محفظة التوريق.
١٠. أن تبذل عناية الشخص الحريص في تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية المحالة لحساب المحال إليه طبقاً لأحكام عقد الخدمة والتحصيل.
١١. أن لحملة السندات حق امتياز على التدفقات النقدية محل محفظة التوريق بما يضمن الوفاء بحقوقهم في تلك السندات طبقاً لما ورد بالمادة (٤١) مكرر من قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، المعدل بموجب

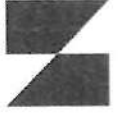
**EFG Hermes** 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 21/11/2007



**ALBARAKA** Bank  
 قطاع التمويل المشترك والاستثمار

**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بأسسوط  
 قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

**ذو الفقار وشركاها**  
 للاستشارات القانونية والمحاماة



أحكام القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠٢٢، وبالتالي، لا يجوز قيام الجهة المحيلة بإجراء أي قروض أو الحصول على تسهيلات ائتمانية بضمان التدفقات النقدية محل محفظة التوريق.

١٢. الإفصاح لحملة السندات عن الأحداث الجوهرية التي يكون لها تأثير على الهيكل التمويلي للجهة المحيلة وقدرتها على سداد مستحقات حملة السندات، وأي تأثير جوهري ضار على نشاط الجهة المحيلة فور حدوث ذلك.

١٣. استخدام حصيلة الإصدار وفقًا للغرض المنصوص عليه في هذه النشرة وتقديم إقرار سنوي معتمد من مراقب حسابات الجهة المحيلة إلى جماعة حملة السندات باستخدام الحصيلة وذلك حتى تمام استخدام كامل حصيلة التوريق.



١٦٠ التوريق.



ذو المقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

MH



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١





## سابعًا: إقرارات شركة التوريق

تقر وتضمن شركة التوريق لحملة السندات طوال مدة الإصدار، وحتى سداد قيمته بالكامل بما يلي:

- ١- أنها قائمة ومنشأة وفقاً للأحكام السارية في جمهورية مصر العربية. وأن لها كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ عقد حوالة التدفقات النقدية المستقبلية. وأن لها أهلية قبول تلك الحوالة التي تمثل محفظة التوريق المحالة إليها وإصدار سندات توريق في مقابلها لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط، وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة سندات التوريق. وأنها قد حصلت على جميع الموافقات والتراخيص اللازمة لذلك. وأنه لا يوجد على الشركة أي مخالفات بشأن هذه التراخيص والموافقات.
- ٢- أنها قد حصلت على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة والقوانين السارية، بما في ذلك قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، وقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.
- ٣- أن تحافظ على سريان ونفاذ الموافقات والتصاريح والتراخيص 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 إضرار جماعة حملة السندات.
- ٤- الالتزام بالأحكام والالتزامات المحددة بالقرارات التنفيذية الخاصة بسندات توريق التدفقات النقدية المستقبلية.
- ٥- عدم إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة جماعة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.
- ٦- أن إبرام 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.
- ٧- أنه لا توجد أي دعاوى أو مطالبات قبل شركة التوريق قد تؤثر على نفاذ أو صحة هذه الحوالة.
- ٨- كما تلتزم الشركة المصدرة أو من ينوب عنها قانوناً بكافة أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وقانون القيد والإيداع المركزي رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ ولائحتيهما التنفيذية والقواعد والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

**EFG Hermes** 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي إف جي هرميس للتوريق ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg. No. 769 on 20 Jan, 2010



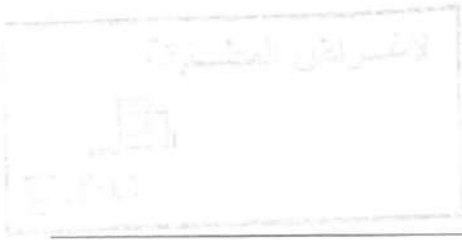
**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويل المشترك والاستثمار

**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بأسسوط  
 قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

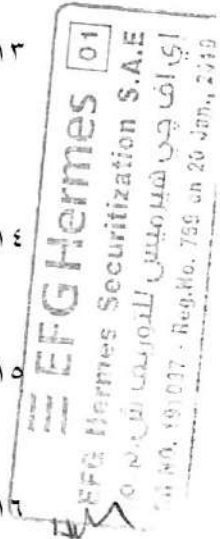


**ذو الفقار وشركاه**  
 للاستشارات المانوبية والمحاماه

MK



- ٩- بإخطار أمين الحفظ بتاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل كتابياً. كما تلتزم الشركة المصدرة، خلال ثلاثة (٣) أيام عمل من تاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل (تاريخ نفاذ عقد حوالة محفظة التوريق)، بأن تودع لدى أمين الحفظ بيان بالتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المحالة.
- ١٠- أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة نافذه وأنها خالية من أية أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير.
- ١١- الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل.
- ١٢- الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار بوقف نشاط الشركة.
- ١٣- الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال تسعون (٩٠) يوماً من انتهاء العام المالي إلى كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وذلك مع عدم الاخلال بالمواعيد المقررة قانوناً لإخطار الهيئة بالقوائم المالية قبل اعتمادها من الجمعية العامة للشركة لإبداء الرأي.
- ١٤- الالتزام بتقديم ما يفيد سداد أصل السندات والكوبونات في مواعيدها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتقارير الدورية المطلوبة التي تضعها الهيئة وأرسالها بالبريد الإلكتروني للإدارة المختصة بالهيئة.
- ١٥- الالتزام بقيد السندات بالبورصة المصرية في المواعيد المحددة بمذكرة المعلومات وبما لا يتعارض مع قواعد القيد والشطب للأوراق المالية.
- ١٦- أنها مسنولة عن صحة كافة البيانات والمستندات والإقرارات المقدمة إلى الهيئة وكذلك أن كافة البيانات والمعلومات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة. وأن التوقعات المالية المستقبلية لمحفظة التوريق أعدت وفقاً لأفضل تقدير لإدارة الشركة ومصديق عليها من مراقبي الحسابات.
- ١٧- أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار.
- ١٨- أن تقدم شهادتي تصنيف ائتماني سنوي لكل من الجهة المحيلة وسندات التوريق طوال مدة الإصدار إلى قطاع التمويل المشترك والاستثمار الممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات المعتمدة لدى الهيئة.



١٩- الالتزام بقيد السندات بالبورصة المصرية قبل توزيع أول كوبون.

٢١٨

٦٣١





- ٢٠- الفصل التام بين محفظة توريق هذا الإصدار وبين أية محافظ توريق أخرى سابقة أو مستقبلية، والالتزام بإمساك دفاتر مستقلة تفيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وكذا القيام بتوريد أي مبالغ يقوم المستأجرون بسدادها إلى المحصل وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور التحصيل.
- ٢١- إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك الجزئي.
- ٢٢- أن تلتزم بجميع القوانين والتشريعات واللوائح والأوامر والأحكام القضائية، بما فيها القوانين واللوائح الخاصة بالهيئة أو غيرها، وتعليمات أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية إذا كان من شأن الإخلال بأحكامها أن يؤثر تأثيراً جوهرياً على حقوق جماعة حملة السندات.

٣٨



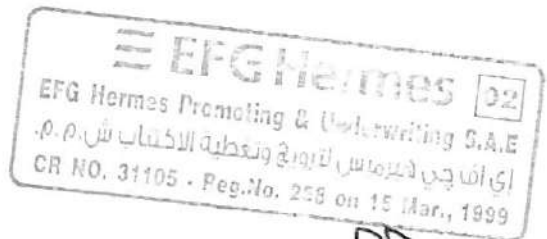
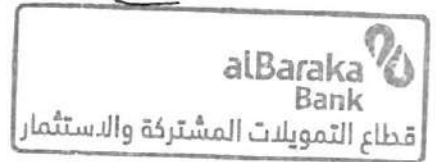
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



٤٦٦٦٠



HBI



DP





## ثامناً: حالات الإخلال

١. تُعد الحالات التالية حالات إخلال بشروط إصدار سندات التوريق:

- (أ) إذا لم تقم الجهة المحيلة بسداد مستحقات حملة السندات في تواريخ استحقاقها وفقاً لبيانات الإصدار.
- (ب) إذا أخلت شركة التوريق أو الجهة المحيلة بأي من التعهدات والالتزامات الواردة في هذه المذكرة.
- (ج) وجود خطأ جوهري في المعلومات الواردة بهذه المذكرة يؤثر على حقوق حملة السندات.
- (د) عدم التزام شركة التوريق أو الجهة المحيلة بالضوابط واللوائح والقواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية.
- (هـ) إذا صدر حكم نهائي بإشهار إفلاس شركة التوريق أو الجهة المحيلة، أو أقرت شركة التوريق أو الجهة المحيلة كتابةً بعدم قدرتها على سداد ديونها عند استحقاقها.
- (و) في حالة التأميم والمصادرة أو أي تصرف آخر، والذي من شأنه أن يؤثر بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على ملكية شركة التوريق أو الجهة المحيلة لأصولهم، والتي يكون لها تأثيراً جوهرياً ضاراً على حقوق حملة السندات.
- (ز) إذا عين حارس قضائي أو مصرفي أو موظف ذو وظيفة مماثلة على كل أصول شركة التوريق أو الجهة المحيلة أو على جزء جوهري من تلك الأصول.
- (ح) إذا توقفت شركة التوريق أو الجهة المحيلة عن مباشرة نشاطهم أو أي جزء جوهري منه، بما يؤثر تأثيراً جوهرياً سلبياً على سداد حقوق حملة السندات.
- (ط) أية ملاحظات جوهريّة من جانب مراقب حسابات الجهة المحيلة أو شركة التوريق في تقاريره للحسابات التي تم مراجعتها، بحيث يكون لتلك الملاحظات أو الأوضاع تأثيراً جوهرياً ضاراً على حقوق حملة السندات.

٢. بالإضافة الي ما سبق تعد حالة اخلال وفقاً لتقدير حملة السندات حالة بيع أرض ومباني الجامعة تنفيذاً للرهن الصادر لصالح البنك الأهلي المتحد (مصر) كضمانة للالتزامات شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سيلا للتعليم) CIRA Education وفقاً لعقد تمويل متوسط الأجل مع البنك الأهلي المتحد (مصر).

٣. في حالة حدوث أي حالة من حالات الإخلال المذكورة سلفاً، ستقوم شركة التوريق في موعد غايته أسبوع من تاريخ علمها بحالة الإخلال بإخطار ممثل جماعة حملة السندات بحالة الإخلال، ويتم عقد اجتماع جماعة حملة السندات وفقاً لما ورد بالمادة (٧٦) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال، ويتم إصلاح الإخلال

٨٨٦



المتعلق بسداد مستحقات حملة السندات في خلال عشرة (١٠) أيام عمل، وفي خلال ثلاثون (٣٠) يوم عمل بالنسبة لباقي حالات الإخلال، وذلك من تاريخ إرسال إخطار كتابي لمعالجة حالة الإخلال المعنية، وإلا أصبحت قيمة السندات والعوائد المترتبة عليها مستحقة وواجبة السداد.

٤. بالإضافة إلى سداد قيمة السندات أو العائد أو أية مبالغ أخرى واجبة الدفع بموجب السندات - ودون حاجة إلى أذار أو إنذار أو حكم قضائي - يستحق عائد تأخير على تلك المبالغ المتأخرة عن الفترة من تاريخ الاستحقاق حتى تاريخ السداد الفعلي لحملة السندات يسدد من المتسبب في حالة الأخلال. ويحسب عائد التأخير بواقع ١٪ (واحد في المائة) سنوياً بالإضافة إلى سعر العائد وفقاً لهذه المنكرة.

مك



Handwritten signature in Arabic script.





## تاسعاً: إقرار المستشار القانوني للإصدار

نقر نحن مكتب ذو الفقار وشركاها للاستشارات القانونية والمحاماة، بصفتنا المستشار القانوني للإصدار بأن كافة بنود مذكرة المعلومات الموضحة أعلاه والعقود الخاصة بها قد تم التأكد من صحة تلك المعلومات والبيانات الواردة بها، من الناحية القانونية بناءً على الاقرارات الصادرة من الجهة المحيلة، وأنها كاملة وذلك على مسؤولية الجهة المحيلة وأننا نرى أنها متفقة مع أحكام قانون سوق رأس المال، ولائحته التنفيذية والضوابط الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمنشورة بالوقائع المصرية.

كما نقر بالالتزام بضوابط المستشار القانوني الواردة باللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال وقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٤٥ لسنة ٢٠٢١.

كما نرى بأن التدفقات النقدية المستقبلية "محفظة التوريق" تتوافر بها الضوابط والشروط الواردة بقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، وكذلك قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٢، بشأن الضوابط المنظمة لإصدار سندات توريق مقابل ما ينشأ من تدفقات نقدية مستقبلية، وأن الحوالة بموجبه تعد نافذة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات الواردة به فور تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل.

ونرى أنه في حالة تنفيذ الرهن المذكور أعلاه في هذه المذكرة على أرض و/أو مباني الجامعة فإن هذا التنفيذ لن يكون له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً للأحكام المنظمة لتوريق التدفقات النقدية المستقبلية، إلا أنه في حالة بيع أرض و/أو مباني الجامعة، فنرى أن ذلك يعد حالة إخلال طبقاً للبند ثامناً - فقرة (٢) من هذه المذكرة، وبالتالي، يتم استحقاق السداد الكلي لسندات التوريق محل الإصدار الرابع، مع الأخذ في الاعتبار التزام الجامعة بالإفصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة التصنيف الائتماني عند تنفيذ الرهن على أرض الجامعة، وكذلك فور البدء في إجراءات بيع أرض و/أو مباني الجامعة.

ونتعهد بأن نقوم بإبلاغ الهيئة العامة للرقابة المالية ومدير الإصدار فور علمنا بأية تغيرات جوهرية قد تظهر خلال الفترة من تاريخ اعتماد مذكرة المعلومات من قبل الهيئة وحتى تاريخ غلق باب الاكتتاب قد يكون لها تأثير على عملية الاكتتاب في سندات التوريق.

أشرف إيهاب  
المحامي  
ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة



alBaraka Bank  
قطاع التمولات المشتركة والاستثمار  
تحريراً في ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤

**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط  
قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191027 - Reg.No. 759 on 26 Mar., 1999

## عاشراً: البيانات المالية

أولاً: ملخص القوائم المالية الفعلية والمعتمدة للجهة المحيلة عن آخر ثلاث (3) سنوات مالية، وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية، والقوائم المالية الفعلية المدققة للجهة المحيلة ٣١ أغسطس ٢٠٢٣.

ثانياً: ملخص القوائم المالية التقديرية للجهة المحيلة.

▪ قائمة التدفقات النقدية للحقوق المالية المستقبلية المتوقعة وأسس أعدادها مرفقاً بها تقرير مراقب الحسابات برأيه في تلك الافتراضات التي تم الاعتماد عليها بالقوائم وفقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠).

\* صافي التدفقات النقدية بعد خصم العمولات والمصاريف التي يتم سدادها في بداية الفترة أو قبل تاريخ غلق باب الاكتتاب وإضافة مصاريف الإصدار المحصلة من المكتتبين.

الافتراضات التي تم الاعتماد عليها عند حساب تلك التدفقات النقدية:

(أ) تم تخصيص نسبة من الإيرادات المستقبلية من الجهة المحيلة تودع في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ في شهري مارس وسبتمبر من كل عام خلال مدة الإصدار.

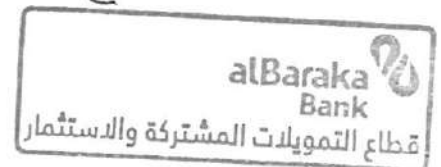
(ب) تم تحديد نسبة الإيرادات المستقبلية كالتالي:

النسبة	العام المالي
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤-٢٠٢٥
٢٧,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥-٢٠٢٦
٢٧,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٦-٢٠٢٧
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٧-٢٠٢٨
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٨-٢٠٢٩
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٩-٢٠٣٠
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٣٠-٢٠٣١
١٢,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٣١-٢٠٣٢

(ج) تم احتساب العمولات والمصاريف المتعلقة بالمحظة وفقاً للدراسة التقديرية المعدة من قبل الجهة المحيلة والتعاقدات المبرمة في هذا الشأن.



قرار جمهوري رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١



## تقرير مراقب الحسابات

السادة مجلس أمناء جامعة بدر بأسسيوط  
السادة الشركة المؤسسة لجامعة بدر بأسسيوط

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لجامعة بدر بأسسيوط ("الجامعة") والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الإيرادات والنفقات والدخل الشامل والتغيرات في حقوق الشركة المؤسسة والتدفقات النقدية عن الفترة المالية منذ بداية التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء عملية المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من التحريفات الهامة والمؤثرة.

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

وبناءً على ذلك أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لجامعة بدر بأسسيوط ("الجامعة") في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.



٤٦٦٦



تقرير مراقب الحسابات (تابع)  
صفحة (٢)

تقرير على المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى  
تمسك الجامعة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الجامعة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.



هشام محمد حامد  
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١

القاهرة في ١٨ فبراير ٢٠٢٤

٤٦٦٦

٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
		الأصول
		الأصول غير المتداولة
١,٢٥١,١٣٨,٦٦١	٥	الأصول الثابتة
١,٢٥١,١٣٨,٦٦١		إجمالي الأصول غير المتداولة
		الأصول المتداولة
١١,٩٢٤,٥٣٧	٧	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٢,٧٣٩,١٠٣	٦	النقدية لدى البنوك
٤٤,٦٦٣,٦٤٠		إجمالي الأصول المتداولة
١,٢٩٥,٨٠٢,٣٠١		إجمالي الأصول
		حقوق الشركة المؤسسة
١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥	٨	حقوق الشركة المؤسسة
(٢٨,٩٢٥,١٨٨)		العجز المرحل
١,١٧٧,٤٩٤,٧١٧		إجمالي حقوق الشركة المؤسسة
		الالتزامات
		الالتزامات غير المتداولة
٤,٥٨٠,٥١٤	١١	التزامات ضريبية مؤجلة
٤,٥٨٠,٥١٤		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		الالتزامات المتداولة
٥٢,١٨٨,٧٨٢	٩	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦١,٥٣٨,٢٨٨	١٠	إيرادات مقدمة
١١٣,٧٢٧,٠٧٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١١٨,٣٠٧,٥٨٤		إجمالي الالتزامات
١,٢٩٥,٨٠٢,٣٠١		إجمالي حقوق الجامعة المؤسسة والالتزامات

- الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متمم للقوائم المالية
- تقرير مراقب الحسابات مرفق



دكتور / مصطفى كمال  
رئيس الجامعة

*(Handwritten signature)*

الأستاذ / محمد الخولي  
رئيس القطاع المالي

القاهرة في ١٨ فبراير ٢٠٢٤



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

قائمة الإيرادات والنفقات - عن الفترة المالية منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الفترة المالية منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
٧٥,٦٠٥,٧٤٤	١٢	إيرادات تعليمية
(٢٤,٥٠٦,٣٢٩)	١٣	تكلفة النشاط
٥١,٠٩٩,٤١٥		مجمل الربح
(٢٧,١٠٥,٧٠٦)	١٤	مصروفات عمومية وإدارية
(٤٩,٧٥٤,٣١٧)	٥	الإهلاكات
(٢٥,٧٦٠,٦٠٨)		عجز الفترة قبل الفوائد والضرائب
١,٤١٥,٩٣٤	١٥	الإيرادات التمويلية (بالصافي)
(٢٤,٣٤٤,٦٧٤)		عجز الفترة قبل الضرائب
(٤,٥٨٠,٥١٤)	١١	الضرائب المؤجلة
(٢٨,٩٢٥,١٨٨)		صافي عجز الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء من متمع للقوائم المالية



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

جامعة بدر بأسسوط

قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

الفترة المالية منذ  
التأسيس في  
٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى  
٣١ أغسطس ٢٠٢٣

(٢٨,٩٢٥,١٨٨)

-  
(٢٨,٩٢٥,١٨٨)

(جميع المنالغ بالجنيه المصري)

صافي عجز الفترة  
بنود الدخل الشامل الأخر  
الدخل الشامل الأخر  
إجمالي الخسارة الشاملة عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزءاً متممًا للقوائم المالية



٤٦١٦٠



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

قائمة التغيرات في حقوق الشركة المؤسسة - عن الفترة المالية منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

إجمالي حقوق الشركة المؤسسة	العجز المرحل	حقوق الشركة المؤسسة	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥	-	١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥	٥	قيمة الأصول المحولة من الشركة المؤسسة
(٢٨,٩٢٥,١٨٨)	(٢٨,٩٢٥,١٨٨)	-		اجمالي الخسارة الشاملة عن الفترة
١,١٧٧,٤٩٤,٧١٧	(٢٨,٩٢٥,١٨٨)	١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥		الرصيد في ٣١ أغسطس ٢٠٢٣

طبقاً للمادة ٧ من اللائحة التنفيذية من القانون رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ الخاص بالجامعات الخاصة والأهلية، يقوم المؤسس بتحويل الأصول الثابتة إلى الجامعة وبالتالي تم تحويل الأصول الثابتة الخاصة بالجامعة إليها خلال الفترة حيث بدأت الجامعة النشاط وقد تم الاعتراف بهذه المبالغ كأصول ثابتة ضمن المساهمات العينية التي سددتها الشركة المؤسسة إلى جامعة بدر بأسبوط. وقد بلغت قيمة تلك المساهمات من الشركة المؤسسة حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣ مبلغ ١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥ جنيه مصري.

وقد تم إثبات تلك الأصول الثابتة طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ١٠ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" وذلك نظراً لأن الشركة المؤسسة لم تتقاضى مقابل لتلك الأصول في صورة نقدية أو عينية أو عن طريق تحويل أصول مالية أخرى. كما أن الشركة المؤسسة توافق على أن يكون لها الحق في فائض التوزيع بعد موافقة مجلس أمناء الجامعة.

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزء متعم للقوائم المالية



٤٦٦٦\*



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

الفترة المالية منذ التأسيس في ٢ أكتوبر ٢٠٢١ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٢٣	إيضاح	(جميع المبالغ بالجنيه المصري)
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٤,٣٤٤,٦٧٤)		عجز الفترة قبل الضرائب
٤٩,٧٥٤,٣١٧	٥	يتم تسويته به:
(١,٤١٥,٩٣٤)	١٥	إهلاك أصول ثابتة
٢٣,٩٩٣,٧٠٩		فوائد دائنة
		فائض النشاط قبل التغيير في الأصول والالتزامات التشغيلية
(١١,٩٣٤,٥٣٧)	٧	التغيير في الأصول والالتزامات
٢٩,٣٧٧,٩١٧	٩	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦١,٥٣٨,٢٨٨	١٠	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٢٥,٧٩٦,٢٤٢		إيرادات مقدمة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٧١,٦٦٢,٢٠٨)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ
١,٤١٥,٩٣٤		فوائد محصلة
(٧٠,٢٤٦,٢٧٤)		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٣٢,٧٣٩,١٠٣		صافي الزيادة في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
-		النقدية وما في حكمها أول الفترة
٣٢,٧٣٩,١٠٣	٦	النقدية وما في حكمها آخر الفترة

## إيضاح المعاملات غير النقدية:

تم استبعاد الأصول الممولة من الشركة المؤسدة إلى الجامعة والبالغة ١,٢٠٦,٤١٩,٩٠٥ جنيه مصري والتحويلات مقابل شراء اثاث وتجهيزات أعمال ومشروعات للمباني بالنيابة عن الجامعة من الشركة المؤسدة والبالغة ٩,٣٣٠,٧٢٥ جنيه مصري كلا من أنشطة الاستثمار وأنشطة التمويل.

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٨ إلى صفحة ٢٧ تمثل جزءاً متممًا للقوائم المالية



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



٤٦٦٦٠



(د) جدول السداد أعلاه هو استرشادي لعائد السندات والايرادات المتوقعة، حيث أنها قد تختلف في الايرادات المستقبلية المتوقعة، وإذا حدث تغير في أسعار العائد قبل بداية كل فترة عائد، أو في حالة وقوع أيام السداد في اجازات رسمية، ويعتمد على أيام الفعلية لكل فترة عائد.

وتم التصديق على البيانات المشار إليها وقائمة التدفقات النقدية المتوقعة لحقوق المالية المستقبلية من السادة مراقبي الحسابات.

مك



AM



HM

مك

تقرير التأكد المناسب لمراقب الحسابات المستقل على القوائم المالية المستقبلية  
جامعة بدر بأسيوط  
والواردة ضمن خطة أعمال الجامعة عن الثمان سنوات المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٣٢  
وذلك للإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري

السادة / مجلس أمناء جامعة بدر بأسيوط

قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد المناسب على إعداد القوائم المالية المستقبلية لجامعة بدر بأسيوط ("الجامعة") عن الثمان سنوات من ١ سبتمبر ٢٠٢٤ حتى ٣١ أغسطس ٢٠٣٢ (فترة التوقعات). تم إعداد القوائم المالية المستقبلية من قبل إدارة الجامعة والمتمثلة في قوائم الدخل المستقبلية وكذا قوائم المركز المالي والتدفقات النقدية وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات (المشار إليهم فيما بعد "القوائم المالية المستقبلية") والواردة ضمن خطة أعمال الجامعة لغرض الإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري.

مسئولية إدارة الجامعة عن القوائم المالية المستقبلية

إدارة الجامعة مسؤولة عن إعداد القوائم المالية المستقبلية متضمنة الافتراضات والسياسات المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقبلية والواردة ضمن أساس إعداد القوائم المالية المستقبلية المشار إليها في خطة الأعمال. تتضمن مسؤولية إدارة الجامعة تصميم وتنفيذ والحفاظ على الضوابط الداخلية ذات الصلة بإعداد القوائم المالية المستقبلية والمبنية على الافتراضات.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية. قمنا بتنفيذ مهمة التأكد المناسب طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) "مهام التأكد بخلاف مراجعة أو فحص معلومات مالية تاريخية" الصادر من قبل وزير الاستثمار. يتطلب هذا المعيار تخطيط وتنفيذ الإجراءات للوصول الى تأكد مناسب بما إذا كانت إدارة الجامعة قد قامت بإعداد القوائم المالية المستقبلية في جميع جوانبها الهامة طبقاً للافتراضات والسياسات المحاسبية الواردة ضمن أساس إعداد القوائم المالية المستقبلية المشار إليها في خطة الأعمال، وأن الأساس المحاسبي المستخدم متفق مع السياسات المحاسبية للجامعة.

تشمل مهمة التأكد المناسب طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) القيام بإجراءات للحصول على أدلة بما إذا كانت إدارة الجامعة قد قامت بإعداد القوائم المالية المستقبلية في جميع جوانبها الهامة طبقاً للافتراضات الواردة ضمن أساس إعداد القوائم المالية المستقبلية المشار إليها في خطة الأعمال وأن الأساس المحاسبي المستخدم متفق مع السياسات المحاسبية للجامعة.

إن طبيعة وتوقيت ومدى الإجراءات المتبعة طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٠٠٠) تعتمد على الحكم المهني لمراقب الحسابات، بما في ذلك تقييم مخاطر الإعداد غير الصحيح للقوائم المالية المستقبلية سواء ناتجا عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع مراقب الحسابات في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الجامعة بإعداد القوائم المالية المستقبلية. تتضمن إجراءاتنا تقييم ما إذا كانت السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية المستقبلية متوافقة مع السياسات المحاسبية المستخدمة من قبل الإدارة لإعداد القوائم المالية السابقة للجامعة وتقييم ما إذا كانت القوائم المالية المستقبلية قد تم إعدادها طبقاً لتلك الافتراضات والسياسات المحاسبية لإدارة الجامعة. كما نقوم كذلك بالأخذ في الاعتبار العرض الشامل للقوائم المالية المستقبلية بما في ذلك الإفصاح عن الافتراضات المستخدمة لإعدادها.

وإننا نرى أن الأدلة التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتقديم أساس لإبداء رأينا.

٥٦١٦٥

تقرير التأكد المناسب لمراقب الحسابات المستقل على القوائم المالية المستقبلية  
جامعة بدر بأسيوط  
والواردة ضمن خطة أعمال الجامعة عن الثمان سنوات المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٣٢  
وذلك للإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري (تابع)

صفحة (٢)

#### محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد القوائم المالية المستقبلية لغرض الإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري. وحيث أن التوقعات قد تمت لفترات مستقبلية، فقد تم إعداد القوائم المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية وأداء الإدارة التي لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية. والتي ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع. لذا فنحن لا نبيدي رأياً في مدى صلاحية الافتراضات التي أعدت على أساسها القوائم المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج الفعلية المحققة مستقبلاً مع هذه القوائم المالية المستقبلية.

حتى في حالة تحقق الأحداث المتوقعة في ظل الافتراضات النظرية الموضحة أعلاه فقد تختلف النتائج الفعلية عن التوقعات حيث كثيراً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة الأخرى كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف هام ومؤثر.

كما نلفت الانتباه إلى أن القوائم المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة للعرض العادل طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ومن رأينا أن القوائم المالية المستقبلية قد تم إعدادها وفقاً للافتراضات الواردة ضمن أساس إعداد القوائم المالية المستقبلية المشار إليها في خطة الأعمال، وأن الأساس المحاسبي المستخدم متفق مع السياسات المحاسبية للجامعة.



تقرير التأكد المناسب لمراقب الحسابات المستقل على القوائم المالية المستقبلية  
جامعة بدر بأسبوط  
والواردة ضمن خطة أعمال الجامعة عن الثمان سنوات المنتهية في ٣١ أغسطس ٢٠٣٢  
وذلك للإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري (تابع)

صفحة (٣)

المستخدمين المعنيين والغرض من التقرير

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس أمناء جامعة بدر بأسبوط، وبغرض مساعدة مجلس الأمناء في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بالإصدار الرابع لسندات توريق الحقوق المالية المستقبلية بالجنيه المصري وبالتالي قد لا يكون مناسباً في أي غرض آخر ولا يجوز توزيعه على أطراف آخرين. ونحن لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية عن عواقب استخدام هذا التقرير في أغراض أخرى أو بمعرفة أي شخص أو هيئة أخرى ويكون الاعتماد على هذا التقرير من قبل أي طرف ثالث على مسؤوليته الخاصة.



هشام محمد حامد

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين ٣٩٤١١  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٤٢٢



أشرف ممتوح

عضو الجمعية الأمريكية للمحاسبين القانونيين  
سجل المحاسبين والمراجعين ٢٢٣١  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٨٣



القاهرة في ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٤



هذه المذكرة أعدت من قبل شركة التوريق، وعلى مسئوليتها، ورُجعت من قبل المستشار القانوني ومدير الطرح ومراقبا الحسابات، وذلك طبقاً للتقارير الصادرة منهم فيما يخصه، ولم يتم إغفال أو عدم الإفصاح عن أية بيانات أو معلومات متوافرة لديهم أو يتطلبها القانون من شأنها أن تؤثر على قرار المستثمرين الاستجابة للاكتتاب في تلك السندات من عدمه.

ويقتصر دور الهيئة العامة للرقابة المالية على التحقيق من توافر الإفصاحات اللازمة التي تم إعدادها على مسئولية شركة التوريق والأطراف المرتبطة بها دون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للرقابة المالية.

م/ك



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

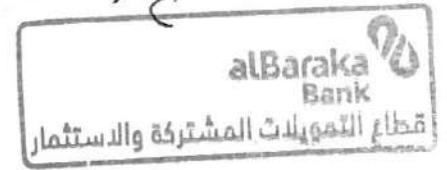


AL  
ذو الفقار وشركاها  
للاستشارات القانونية والمحاماة

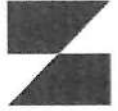


٤٤٤٤

م.م.



DA



## ثاني عشر: ملخص عقد الحوالة

إنه في يوم الثلاثاء، الموافق ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ("تاريخ التوقيع").

حزر عقد حوالة محفظة تدفقات نقدية مستقبلية ("عقد الحوالة").

أطراف العقد هم:

١. جامعة بدر بأسيوط، جامعة خاصة مؤسسة بموجب قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١، والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم ٣٩ مكرر (ب) بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠٢١، كشخصية اعتبارية خاصة، وخاضعة لأحكام قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩، ويقع مقرها الرئيسي في مدينة ناصر، غرب مدينة أسيوط، بمحافظة أسيوط، جمهورية مصر العربية، ويمثلها في هذا العقد الأستاذ/ محمد حسن القلا، بصفته عضو مجلس أمناء الجامعة، بموجب التفويض الصادر من الأستاذ/ مصطفى كمال، رئيس الجامعة والمؤرخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤؛ و

(طرف أول يشار إليه بـ "المحيل")

٢. شركة إي إف جي هيرميس للتوريق، شركة مساهمة مصرية، مؤسسة وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية، ومقيدة بمكتب سجل تجارى الجيزة المميز، تحت رقم ١٩١٠٣٧، ساري حتى ٢٣ يونيو ٢٠٢٨، وحاصلة على ترخيص مزاولة نشاط توريق الحقوق المالية من الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٦٩، الصادر بتاريخ ٢٠ يناير ٢٠١٩، ويقع مركزها الرئيسي في القرية الذكية، طريق مصر/إسكندرية الصحراوي رقم ١٢٩ ب، السادس من أكتوبر، ويمثلها في هذا الأستاذ / حسن موسى، بصفته العضو المنتدب.

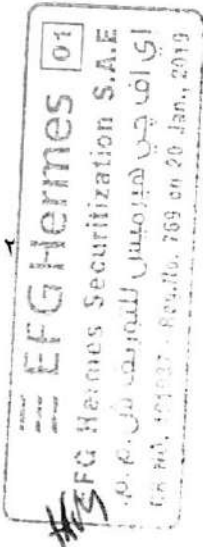
(طرف ثان يشار إليه بـ "المحال إليه")

(ويشار إلى كل من المحيل والمحال إليه فيما بعد منفردين بـ "الطرف" ومجمعين بـ "الأطراف")

حيث، اتفق الأطراف على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه تدفقات نقدية مستقبلية بنسبة من إيراداته السنوية المستقبلية الناشئة عن إيرادات الكليات التابعة للمحيل بحد أقصى مبلغ وقدره ١٥٢,٢٧٠,٨٥٩,٠٠٠ جنيه مصري (مليار وثمانمائة وتسعة وخمسون مليون ومائتان وسبعون ألف ومائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)

بغرض إصدار سندات توريق كالتالي:

النسبة	العام المالي
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٤-٢٠٢٥
٢٧,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٥-٢٠٢٦



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات القانونية والمحاماة

٧٤

٧٤

النسبة	العام المالي
٢٧,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٦-٢٠٢٧
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٧-٢٠٢٨
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٨-٢٠٢٩
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٢٩-٢٠٣٠
٢٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٣٠-٢٠٣١
١٢,٥%	العام المالي المنتهي في ٢٠٣١-٢٠٣٢

وتنفيذاً لذلك، أتفق الأطراف على أن يحيل المحيل إلى المحال إليه تدفقات نقدية مستقبلية ناشئة عن الإيرادات السنوية المستقبلية "التدفقات النقدية المستقبلية" بغرض إصدار سندات التوريق في مقابلها بقيمة ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير) وهي سندات توريق اسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم وقابلة للسداد المعجل، وتصدر على ثلاث (٣) شرائح، ويسدد مقابل حوالة الحقوق المالية المستقبلية إلى المحيل من خلال بنك قناة السويس، بصفته متلقي الاكتتاب وهو حصيله سندات التوريق التي يصدرها المحال إليه للطرح الخاص للمؤسسات المالية المؤهلة والأشخاص ذوي الخبرة والملاءة المالية، على أن يسدد مقابل الحوالة إلى المحيل في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب في السندات من حصيله الاكتتاب في سندات التوريق، وبشرط استيفاء كافة موافقات الهيئة العامة للرقابة المالية.

### يقر المحيل بالآتي:

١. أن التدفقات النقدية المحالة الواردة بمحفظه التوريق، هي في إطار النشاط العادي للمحيل، ومن المتوقع تكوينها في السنوات القادمة خلال مدة الإصدار.

٢. أن كافة التدفقات النقدية المحالة غير متنازع عليها.

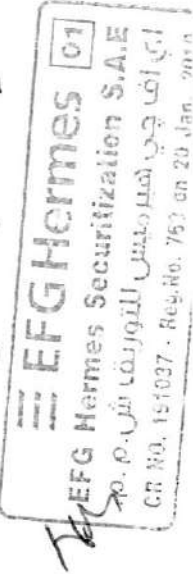
٣. ان قيد الرهن المزمع ابرامه بين شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية (سييرا للتعليم) CIRA Education و. البنك الأهلي المتحد (مصر) والموضح تفصيلاً في البند أولاً ١٠-١ من مذكرة المعلومات لن يكون له تأثير على التدفقات النقدية المستقبلية وفقاً للأحكام المنظمة لتوريق التدفقات النقدية المستقبلية حيث أن قيد الرهن يقع فقط على العقار المرهون، أما في حالة بيع أرض و/أو مباني الجامعة، فيعد ذلك حالة إخلال طبقاً للبند تامناً بفقرة (ج) من هذه المنكرة، وبالتالي يتم استحقاق السداد الكلي لسندات التوريق محل الإصدار الرابع، وتلتزم الجامعة بالإفصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة التصنيف الائتماني عند تنفيذ الرهن على أرض الجامعة، وكذلك فور البدء في إجراءات بيع أرض و/أو مباني الجامعة.

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي إف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
CR NO. 151037 - Reg.No. 769 on 20 July, 2019

alBaraka Bank  
قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار



٤. أنه لا يوجد أية حقوق للغير قد تؤثر على مصالح حملة سندات التوريق.
٥. أن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وفي حوالة محفظة التوريق دون أي قيود أو شروط.
٦. أن إبرام هذا العقد لا يتعارض أو يخالف أية قوانين أو لوائح أو قرارات بجمهورية مصر العربية أو قرار إنشاء للمحيل أو أية موافقات أو تراخيص لازمة لذلك أو أية عقود أو التزامات أخرى يكون طرفاً فيها.
٧. أنه لا توجد أية دعاوى أو مطالبات مقامة ضد المحيل أو يكون المحيل طرف فيها قد تؤثر تأثيراً جوهرياً على محفظة التوريق.
٨. ألا يقوم بالتصرف في التدفقات النقدية المستقبلية المحالة الواردة في محفظة التوريق إلا وفقاً لأحكام وشروط هذا العقد.
٩. أن يسلم المحال إليه في تاريخ نفاذ الحوالة بيان بكافة التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة المحالة، التي تمثل محفظة التوريق.
١٠. أن يبذل عناية الشخص الحريص في تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية المحالة لحساب المحال إليه طبقاً لأحكام هذا العقد.
١١. عدم إدخال أية تعديلات على التدفقات المالية المستقبلية المحالة المكونة لمحفظة التوريق موضوع هذا العقد أو اتخاذ أية إجراءات من شأنها الإضرار بالتدفقات النقدية المتوقعة من الحقوق المالية المستقبلية لمحفظة التوريق أو الأضرار بحقوق حملة إصدار سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.
١٢. أن يضمن سداد مستحقات حملة سندات التوريق في ميعاد استحقاقها.
١٣. أن يقدم شهادتي تصنيف ائتماني سنوياً لكل من المحفظة وسندات التوريق طوال مدة الإصدار إلى كل من الشركة المصدرة والممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات المعتمدة لدى الهيئة.
١٤. أن يستخدم حصيلة الإصدار وفقاً للغرض المنصوص عليه في مذكرة معلومات الإصدار ويقوم بتقديم إقرار سنوي بذلك لجماعة حملة السندات حتى تمام استخدام كامل حصيلة التوريق.
١٥. الإفصاح لكل من الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وشركة التصنيف الائتماني عند قيد الزهن على أرض الجامعة، وكذلك فور البدء في اتخاذ إجراءات بيع أرض و/أو مباني الجامعة تنفيذاً للرهن.



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
 للاستشارات القانونية والمحاماة

AI

## يقر المحال إليه بالآتي:

١- بأنه شركة قائمة ومنشأة وفقاً للأحكام السارية في جمهورية مصر العربية، وأن له كامل السلطة في إبرام وتوقيع وتنفيذ هذا العقد وتنفيذ كافة الالتزامات الواردة فيه والعقود المتعلقة به وأن له كامل الأهلية لقبول حوالة محفظة التوريق وإصدار سندات توريق في مقابلها لصالح حملة سندات التوريق دون أي قيود أو شروط، وذلك حتى تاريخ انتهاء مدة الإصدار أو بسدادها سداداً معجلاً أيهما أقرب، وأنه قد حصل على جميع الموافقات والترخيص اللازمة لذلك.

٢- أن إبرام عقد الحوالة لا يتعارض أو يخالف أي قوانين أو لوائح أو قرارات سارية في جمهورية مصر العربية أو للنظام الأساسي للمحال إليه أو أي موافقات أو تراخيص قد حصل عليها الأخير.

٣- أن يحافظ على سرية ونفاذ الموافقات والتصاريح والترخيص اللازمة لمزاولة نشاطه، وأن يحصل فوراً على أي موافقة أو تصريح أو ترخيص يصبح من الضروري الحصول عليه من أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية لتمكينه من القيام بأي عمل، أو تنفيذ أي من التزاماته بموجب مذكرة المعلومات هذه، وذلك إلى الحد الذي يترتب على الإخلال به إضراراً بجماعة حملة السندات.

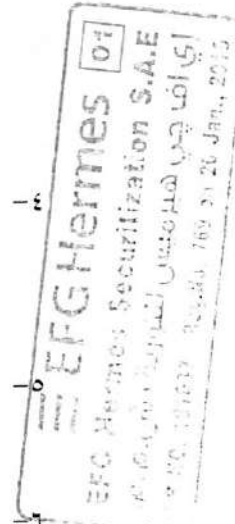
٤- إنه قد حصل على كافة الموافقات اللازمة لإصدار سندات التوريق وفقاً للنظام الأساسي للشركة، والقوانين السارية بما في ذلك القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

٥- عدم إجراء أية تعديلات على أحكام وشروط سندات التوريق إلا بعد الحصول على موافقة حملة السندات والهيئة العامة للرقابة المالية وإخطار شركة التصنيف الائتماني.

٦- الالتزام قانوناً بكافة أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وقانون القيد والإيداع المركزي رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ ولائحتيهما التنفيذية والقواعد والقرارات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

٧- إخطار أمين الحفظ بتاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل كتابياً. كما يلتزم المحال إليه، خلال ثلاثة (٣) أيام من تاريخ تغطية الاكتتاب في سندات التوريق بالكامل (تاريخ نفاذ عقد حوالة محفظة التوريق)، بأن يودع لدى أمين الحفظ بيان بالحقوق المالية المستقبلية المتوقعة المحالة والمكونة لمحفظة التوريق المستندات المودعة لدى أمين الحفظ.

٨- أن يفوض البنك متلقي الاكتتاب بسداد مقابل محفظة التوريق إلى المحيل، والبالغ قدرها ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (خمسمائة مليون جنيهاً مصرياً فقط لا غير)، وذلك في اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وبعد الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على إصدار السندات.



**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

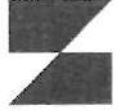


ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماه

- ٩- أن كافة أصول الشركة مملوكة لها ملكية صحيحة نافذة وأنها خالية من أي أعباء أو رهون أو ضمانات أو حقوق للغير .
- ١٠- الحفاظ على وجود الشركة من خلال الحفاظ على أصولها وشكلها القانوني والتراخيص الممنوحة لها ومكانتها في السوق ومزاولة نشاطها بدون أي تعطيل .
- ١١- بأنه لا توجد أي مطالبات أو دعاوى قضائية أو تحكيمية مقامة ضده قد تؤثر على نفاذ أو صحة هذه الحوالة .
- ١٢- الحفاظ على وضع واستمرارية الشركة من خلال عدم اتخاذ أي قرار يوقف نشاط الشركة .
- ١٣- الالتزام بتقديم القوائم المالية السنوية المعتمدة والمدققة خلال تسعون (٩٠) يوماً من انتهاء العام المالي إلى كل من الهيئة العامة للرقابة المالية وجماعة حملة السندات وذلك مع عدم الإخلال بالمواعيد المقررة قانوناً لإخطار الهيئة بالقوائم المالية قبل اعتمادها من الجمعية العامة للشركة لإبداء الرأي .
- ١٤- أنه يلتزم بعد انتهاء مدة السندات أو سداد قيمتها سداداً معجلاً وفقاً لمذكرة المعلومات أيهما أقرب، بأن يرد إلى المحيل كافة الحقوق المتبقية من محفظة التوريق، وما يتعلق بها من حقوق و ضمانات فور سداد كافة مستحقات حملة سندات التوريق من أصل وعائد السند .
- ١٥- الالتزام بتقديم ما يفيد سداد الكوبونات في مواعيدها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والتقارير الدورية المطلوبة التي تضعها الهيئة وإرسالها بالبريد الإلكتروني للإدارة المختصة بالهيئة .
- ١٦- أنه مسئول عن صحة كافة البيانات والمستندات والقرارات المقدمة إلى الهيئة وكذلك أن كافة البيانات والمعلومات الواردة بهذه المذكرة صحيحة وكاملة ودقيقة. كما تقر الشركة بأنها لم تغفل عمداً أية وقائع أو اعتبارات أخرى قد تجعل أي من هذه البيانات مضللة أو ناقصة أو غير سليمة. وأن التوقعات المالية المستقبلية لمحفظة التوريق أعدت وفقاً لأفضل تقدير لإدارة الشركة ومصديق عليها من مراقبي الحسابات .
- ١٧- أن تستخدم الشركة حصيلة سندات التوريق وفقاً للغرض من الإصدار .
- ١٨- تقديم شهادتي تصنيف ائتماني سنوي لكل من المحيل وسندات التوريق طوال مدة الإصدار إلى الممثل القانوني لحملة سندات التوريق والهيئة العامة للرقابة المالية معد من إحدى الشركات المصرح لها بتقييم وتصنيف الشركات المعتمدة لدى الهيئة .
- ١٩- الالتزام بالتسويق مع شركة التوريق لتنفيذ عملية قيد السندات بالبورصة المصرية وفقاً لما وارد بمذكرة المعلومات وقبل توزيع أول كوبون .

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR No. 19167

alBaraka Bank  
قطاع التحويلات المشتركة والاستثمار



٢٠- الفصل التام بين محفظة توريق الإصدار وأية محافظ توريق أخرى السابقة والمستقبلية والالتزام بإمسك دفاتر مستقلة يقيد بها البيانات المالية للتدفقات النقدية الخاصة بكل محفظة توريق، وكذا القيام بتوريد أي مبالغ يتم سدادها إلى المحصل وذلك في حساب الحصيلة لدى أمين الحفظ فور التحصيل.

٢١- إخطار الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية ببيان العوائد المستحقة لحملة السندات قبل خمسة عشر (١٥) يوماً على الأقل من التاريخ المحدد للاستهلاك الجزئي.

٢٢- أن يلتزم بجميع القوانين والتشريعات واللوائح والأوامر والأحكام القضائية، بما فيها القوانين واللوائح الخاصة بالهيئة أو غيرها، وتعليمات أية سلطة أو هيئة حكومية أو إدارية إذا كان من شأن الإخلال بأحكامها أن يؤثر تأثيراً جوهرياً على حقوق جماعة حملة السندات.

يعتبر عقد الحوالة مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا أخفق المحيل في حوالة محفظة التوريق بموجب حوالة نافذة وناجزة في تاريخ نفاذ الحوالة، أو أخفق في سداد/ أو في حالة عدم سداد حصيلة الاكتتاب بالكامل إلى المحيل مخصصاً منها المبالغ المحصلة فعلياً من المتحصلات الناشئة عن الحقوق المالية المتولدة عن محفظة التوريق.

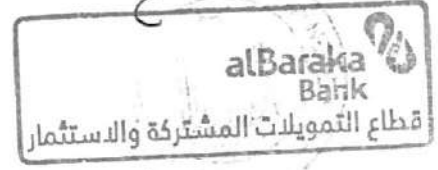
يخضع عقد الحوالة ويفسر وفقاً لقوانين جمهورية مصر العربية، وفي حالة حدوث أي نزاع بشأنه يتم تسويته عن طريق التحكيم، وفقاً لقواعد مركز القاهرة الإقليمي للتحكيم التجاري الدولي ("المركز")، بواسطة ثلاثة (٣) محكمين، يتم اختيارهم وفقاً لقواعد المركز، وتكون مدينة القاهرة مقر انعقاد جلسات التحكيم، ويكون التحكيم باللغة العربية، ويكون حكم المحكمين نهائياً وملزماً وغير قابل للطعن فيه.



ذو الفقار وشركاه  
 للإستشارات، القانونة والمحاماة



أ. م. م.



m/k



ثالث عشر: موقف الإصدارات السابقة

لشركة للتوريق وفقاً لأخر موقف بتاريخ ٣٠ نوفمبر ٢٠٢٤

(أ) البرنامج الأول: وفقاً لموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ٣١ أكتوبر ٢٠١٩، لمدة عامين والصادر بشأنه موافقة الهيئة بتاريخ ٢٣ فبراير ٢٠٢١، لتجديد مدة البرنامج لمدة عامين (٢) لينتهي في ٢١ أكتوبر ٢٠٢٣، حيث إنه تم إصدار ستة (٦) إصدارات من هذا البرنامج وبياناتهم على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠١٩/١٠	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	١٦٦,٨٨٠,٠٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1
الثاني من البرنامج	٢٠٢٠/١	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	١٧١,٩٦٨,٦٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1
الثالث من البرنامج	٢٠٢٠/٩	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	١٥٩,٥٠٠,٠٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1
الرابع من البرنامج	٢٠٢١/١	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	١٧٠,٤٤١,٠٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1
الخامس من البرنامج	٢٠٢١/٧	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	٢١١,٠٠٠,٠٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1
السادس من البرنامج	٢٠٢٢/١	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م.	البنك العربي الافريقي الدولي	١٧٠,١٥٠,٠٠٠	تم استهلاكه بالكامل	P1



nah



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاها  
للإستشارات، المحاسبية والمحاماة

Handwritten signature



(ب) الاصدار الثاني وفقاً لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠١٩/١٢ وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الثاني	٢٠١٩/١٢	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	البنك التجاري الدولي	٣٠٥,٠٠٠,٠٠٠	تم الاستهلاك بالكامل	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

(ج) البرنامج الثاني وفقاً لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ والذي تم إصدار الإصدار الأول فقط منه وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢١/١	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة عامر للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة ترويبي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة للمقاولات "عامركو" ش.م.م وشركة بورتو نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة قسطلبي</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة عامر للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية السياحية ش.م.م وشركة ترويبي ٢ للتنمية السياحية ش.م.م وشركة للمقاولات "عامركو" ش.م.م وشركة بورتو نيو كايرو للتنمية السياحية ش.م.م وشركة بورتو ٦ أكتوبر للتنمية السياحية ش.م.م وشركة دلمار للتنمية العقارية ش.م.م وشركة قسطلبي</li> </ul>	البنك التجاري الدولي	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٥٢٤,٠٠٠,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

alBaraka Bank  
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار



Mh

٨١



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بسيوط



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١

ذو المقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة

AI



رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الإصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
		للاستثمار العقاري ش.م.م.	للاستثمار العقاري ش.م.م.				
الثاني من البرنامج	٢٠٢٣/١٠	شركة قسطلي للتمويل العقاري والاستهلاكي ش.م.م.	شركة قسطلي للتمويل العقاري والاستهلاكي ش.م.م.	البنك التجاري الدولي	١٥٩,٢٠٠,٠٠٠	١٢٤,٧٨٩,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى +AA</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

(د) البرنامج الثالث وفقا لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ والذي تم إصدار ثلاثة اصدارات منه وبياناته على النحو الآتي:

رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الإصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
		شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م.	شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م.				
الأول من البرنامج	٢٠٢١/١٢	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م.</li> <li>شركة مشارق للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> <li>شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - SCCD ش.م.م.</li> <li>شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م.</li> <li>شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م.</li> <li>شركة الميدان للاستشارات شركة الجيزة ش.م.م.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م.</li> <li>شركة مشارق للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> <li>شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - SCCD ش.م.م.</li> <li>شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م.</li> <li>شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م.</li> <li>شركة الميدان للاستشارات شركة الجيزة ش.م.م.</li> </ul>	بنك مصر	٦٢٧,٥٠٠,٠٠٠	١١٤,٩٨٩,٥٠٠,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى +AA</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>





رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
		العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الميدان للاستشارات ش.م.م. شركة أراب جولف للاستثمار العقاري ش.م.م.	ش.م.م. شركة أراب جولف للاستثمار العقاري ش.م.م.				
		شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م. شركة مشارق للاستثمار العقاري شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - SCCD ش.م.م. شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م. شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الميدان للاستشارات	شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م. شركة مشارق للاستثمار العقاري شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - SCCD ش.م.م. شركة القاهرة للإسكان والتعمير ش.م.م. شركة الجيزة العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الميدان للاستشارات	بنك التجاري الدولي	٤٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١٨٣,٨٤٠,٠٠٠	
الثاني من البرنامج	٢٠٢٢/٧						<ul style="list-style-type: none"> <li>الدرجة الأولى +AA</li> <li>الدرجة الثانية AA</li> <li>الدرجة الثالثة A</li> </ul>

**EFG Hermes** 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي اف جي هيرمس للتوريد ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار



mh



AI



رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف انتمائي
		العامة للمقاولات والاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الميدان للاستشارات ش.م.م. شركة أراب جولف للاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الجيزة المصرية للنقل والتوزيع ش.م.م. شركة يو دي سي للاستثمار شركة بي ار أي العقارية	ش.م.م. شركة أراب جولف للاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الجيزة المصرية للنقل والتوزيع ش.م.م. شركة يو دي سي للاستثمار شركة بي ار أي العقارية				
		شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م. شركة مشارق للاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الصعيد العامة للعقاري - للمقاولات والاستثمار العقاري -	شركة اسكوير للاستثمارات والتنمية ش.م.م. شركة مشارق للاستثمار العقاري ش.م.م. شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري - شركة القاهرة للإسكان والتعمير	بنك التجاري الدولي	٢٩٢,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٥٣٦,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى +AA</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

**EFG Hermes** 01  
 EFG Hermes Securitization S.A.E  
 إي اف جي هيرميس للتوريق ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan., 2019

**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار

م/ح

٨٤



قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
 للاستشارات، الماوسيه والمحاماه

AI



(د) البرنامج الرابع وفقا لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١ والذي تم إصدار اصدارين منه وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢١/١٢	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للتنمية العمرانية ش.م.م.</li> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للتنمية العمرانية ش.م.م.</li> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> </ul>	البنك التجاري الدولي	٧٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٢,١٣٤,٥٨٧	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>
الثاني من البرنامج	٢٠٢٢/١٢	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للتنمية العمرانية ش.م.م.</li> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للتنمية العمرانية ش.م.م.</li> <li>شركة مصر</li> <li>إيطاليا للاستثمار العقاري ش.م.م.</li> </ul>	البنك التجاري الدولي	٩٨٦,٠٠٠,٠٠٠	٥٦١,٢٩٨,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

alBaraka Bank

(و) البرنامج الخامس وفقا لموافقة الهيئة بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢١ والذي تم إصدار الإصدار الأول فقط منه وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢٢/١	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	البنك التجاري الدولي	٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٦,٩٥٠,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>
الثاني من البرنامج	٢٠٢٣/٣	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير - مصر (ش.م.م.)	البنك التجاري الدولي	٨٠٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٠٤٦,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

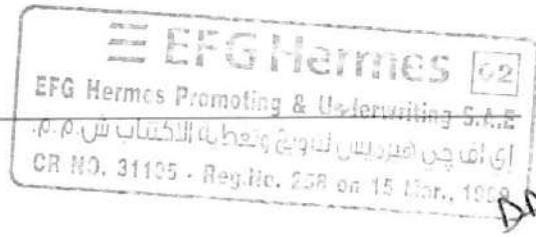
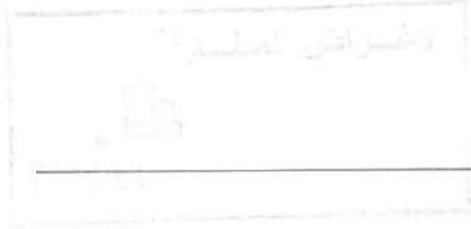


**BUA**  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بأسسوط

قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة



(ز) البرنامج السادس وفقا لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ والذي تم إصدار الإصدار الأول فقط منه وبياناته على النحو الآتي:

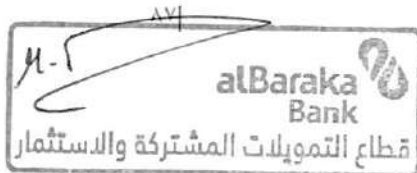
رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الإصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢٢/١١	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م	البنك الاهلي المتحد	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	A
الثاني من البرنامج	٢٠٢٣/١٠	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م	شركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م	البنك العربي الافريقي الدولي	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٧٠٠,٠٠٠,٠٠٠	A

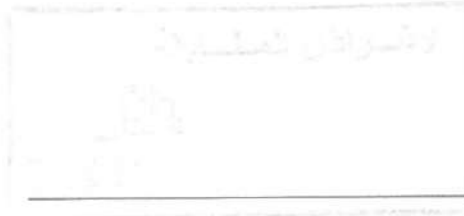
(ح) البرنامج السابع وفقا لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ والذي تم إصدار الإصدار الأول فقط منه وبياناته على النحو الآتي:

رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الإصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢٢/١٢	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م	البنك التجاري الدولي	٢٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٢,٩٨٢,٠٠٠,٠٠٠	الشريحة الأولى P1 الشريحة الثانية A
الثاني من البرنامج	٢٠٢٣/٠٣	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م	شركة برميوم إنترناشيونال لخدمات التمويل ش.م.م	بنك مصر	١٩٣,٦٥٠,٠٠٠	٤٩,٧٩٧,٥٠٠,٠٠٠	الشريحة الأولى P1 الشريحة الثانية A

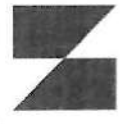


٢٤





**EFG Hermes** 02  
 EFG Hermes Promoting & Underwriting S.A.E  
 إي اف جي هيرميس لترويج وبتغطية الاكساب ش.م.م.  
 CR NO. 31105 - Reg.No. 253 on 15 Mar., 1999



(ط) الاصدار الثالث وفقاً لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/٢ وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الإصدار الثالث	٢٠٢٣/٠٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للإستثمار العقاري (ركين) (Rakeen) (Rakeen Egypt) for Real Estate Investment ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين ايجيبت للإستثمار العقاري (ركين) (Rakeen) (Rakeen Egypt) for Real Estate Investment ش.م.م وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م	بنك مصر	٦٣٨,٠٠٠,٠٠٠	٤٦٨,٩٥١,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية AA</li> <li>الشريحة الثالثة A</li> </ul>

(ي) البرنامج الثامن وفقاً لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٤/٩ وبياناته على النحو الآتي:

رقم الاصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الإصدار الأول من البرنامج	٢٠٢٣/٩	الشركة المصرية لاعادة التمويل العقاري ش.م.م	شركة بداية للتمويل العقاري ش.م.م	البنك العربي الافريقي الدولي	٤٧٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٠٢,٧٨٥,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الأولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية A</li> <li>الشريحة الثالثة A-</li> </ul>

٣/٨

**BUA**  
 BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
 جامعة بدر بأسسوط  
 قرار جمهوري رقم ٤٤٤ لسنة ٢٠٢١



ذو الفقار وشركاه  
 للاستشارات القانونية والمحاماه

**alBaraka Bank**  
 قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار

**EFG Hermes**  
 EFG Hermes Securitization S.  
 اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
 CR NO. 191037 - Reg.No. 769 on 20 Jan.,



## (ك) البرنامج التاسع وفقاً لموافقة الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/٧ وبياناته على النحو الآتي:

رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الإصدار	المحبل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
الأول من البرنامج	٢٠٢٣/٧	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين اجيببت للاستثمار العقاري (ركين) Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م. وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين اجيببت للاستثمار العقاري (ركين) Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م. وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م	البنك العربي الافريقي الدولي	٤٧٢,٥٠٠,٠٠٠	٤١٧,١٣٣,٥٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الاولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية A</li> <li>الشريحة الثالثة A-</li> </ul>
الثاني من البرنامج	٢٠٢٣/١٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين اجيببت للاستثمار العقاري (ركين) Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م. وشركة بالم هيلز	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م وشركة ركين اجيببت للاستثمار العقاري (ركين) Rakeen Egypt for Real Estate Investment (Rakeen) ش.م.م. وشركة بالم هيلز	البنك العربي الافريقي الدولي	٤٢١,٠٠٠,٠٠٠	٣٩٣,٨٧٩,٠٠٠	<ul style="list-style-type: none"> <li>الشريحة الاولى AA+</li> <li>الشريحة الثانية A</li> <li>الشريحة الثالثة A-</li> </ul>

EFG Hermes 01  
EFG Hermes Securitization S.A.E  
إي اف جي هيرميس للترويج ش.م.م.  
CR NO. 181037 - Reg.No. 739 on 20 Jan., 2019



alBaraka Bank  
قطاع التمويلات المشتركة والاستثمار



BUA  
BADR UNIVERSITY IN ASSIUT  
جامعة بدر بسيوط



ذو الفقار وشركاه  
للاستشارات القانونية والمحاماة



DP

رقم الإصدار	تاريخ موافقة الهيئة على الاصدار	المحيل	المحصل	أمين الحفظ	القيمة الاسمية للإصدار بالجنيه المصري	الرصيد الحالي للإصدار	آخر تصنيف ائتماني
		الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م. وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م.	الشرق الاوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. والشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م. وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م.				



MN

