Beltone Asset Management

مذكرة المعلومات للاكتتاب في وثائق

"الإصدار الرابع"
"بلتون للاستثمار في أسهم القطاعات العقارية"
"بلتون العقاري"

للصندوق الرئيسي
صندوق بلتون متعدد الإصدارات
"ثروات"

محتويات المذكرة

البند الأول: تعريف وشكل الإصدار

البند الثاني: مصادر أموال الإصدار والوثائق المصدرة

البند الثالث: السياسة الاستثمارية للإصدار

البند الرابع: مخاطر الإصدار

البند الخامس: الاكتتاب فى الوثائق

البند السادس: شراء واسترداد الوثائق

البند السابع: الجهات المتلقية لطلبات الاكتتاب/ الشراء / الاسترداد وقنوات تسويق وثائق الإصدار

البند الثامن: نوعية المستثمر المخاطب

البند التاسع: جماعة حملة الوثائق

البند العاشر: أرباح الإصدار والتوزيع

البند الحادي عشر: دورية إعلان سعر الوثيقة

البند الثاني عشر: الأعباء المالية

البند الثالث عشر: إقرار الجهة المؤسسة ومدير الإستثمار

البند الرابع عشر: إقرار مراقب حسابات الإصدار

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار
3

Beltone Asset Management

البند الأول: تعريف وشكل الإصدار

اسم الإصدار:

بلتون للاستثمار في أسهم القطاعات العقارية "بلتون العقاري"

المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة للإصدار:

١٠٠,٠٠٠ (مائة ألف) جنيه مصري

الشكل القانوني:

أحد الأنشطة المرخص بمزاولتها وفقاً لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية.، وهو الإصدار الرابع لصندوق استثمار بلتون متعدد الإصدارات "ثروات"

حجم الإصدار المستهدف:

٥,٠٠٠,٠٠٠ (خمسة مليون) جنيه مصري موزع على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ وثيقة بقيمة اسمية ١ جنيه، قابل للزيادة مع مراعاة النسبة بين حجم الإصدار والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الإصدار وفقاً لأحكام الإصدار المشار اليها بالبند (٣) من هذه المذكرة.

نوع الطرح:

طرح خاص

مدة الإصدار:

تبدأ من تاريخ غلق باب الاكتتاب وحتى انتهاء مدة الجهة المؤسسة للصندوق المرخص لها بمزاولة النشاط بنفسها والتي وفقاً للسجل التجاري تنتهي في ١٦-٧-٢٠٣١ على أن تمتد مدة الإصدار بإمتداد مدة الشركة إلى خمسة وعشرون عاماً اعتبارا من تاريخ غلق باب الاكتتاب، وتلتزم الجهة المؤسسة حينها بالإفصاح لحمله الوثائق عن ذلك في حينه، ويجوز انهاء الإصدار وتصفيته وفقاً للشروط الواردة بالبند (٢٦) من مذكرة معلومات الصندوق الرئيسي.

عملة الإصدار:

هي الجنيه المصري وتعتمد هذه العملة عند تقييم الاصول او الالتزامات وإعداد القوائم المالية وكذا عند الإكتتاب/ الشراء أو الإسترداد للوثائق وعند التصفية.

الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار:

شركة بلتون لإدارة صناديق الاستثمار

شركة خدمات الإدارة:

شركة فنداتا لخدمات الإدارة

أمين الحفظ:

- البنك العربي
- بنك القاهرة

المستشار القانوني:

الأستاذ: محمد صالح سعد - مدير عام الشئون القانونية بمجموعة بلتون القابضة.

العنوان: الدور الثاني – المبني الإداري رقم (١) بلوك (٢) كمبوند إيست تاون – الكائن بالقطعة رقم (١٦) بالامتداد الشرقي للمستثمرين الجنوبية – قطاع الأندلس – شرق مدينة القاهرة الجديدة - القاهرة

تليفون: ٠٢٢٤٦١٦٨٠٠

مراقبا حسابات الإصدار:

الأستاذ/ مدحت ملاك معوض - طبقا للبيانات المشار اليها تفصيلا بمذكرة المعلومات الرئيسية بالبند (١٥)

المستشار الضريبي:

الأستاذ / رمضان محمود على داود، المكتب المتحد للمحاسبة والمراجعة – The United Office Of Accounting and Audit

العنوان: ٦٤ شارع جامعة الدول العربية – المهندسين -الجيزة، جمهورية مصر العربية

التليفون: ٣٣٣٨٧٩٢٥

جماعة حملة الوثائق:

الجماعة التي تتكون من حاملي وثائق الإصدار ولكل إصدار جماعة حملة وثائق مستقلة طبقاً للتفصيل الوارد بالبند (١٦) من مذكرة معلومات الصندوق الرئيسي.

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار

الإشراف على الإصدار

تم تعيين لجنة إشراف على الصندوق الرئيسي ويكون من ضمن مهامها الإشراف على كافة الإصدارات والتنسيق بين الأطراف ذوي العلاقة، طبقاً للتشكيل المشار اليه تفصيلا بالبند (١١) من مذكرة المعلومات الرئيسية.

الموقع الالكتروني:

www.beltoneholding.com

البند الثاني: مصادر أموال الإصدار والوثائق المصدرة

١. حجم الإصدار المستهدف:

- حجم الإصدار المستهدف ٥,٠٠٠,٠٠٠ جم (خمسة ملايين جنيه مصري) عند التأسيس مقسمة على ٥,٠٠٠,٠٠٠ وثيقة، بقيمة اسمية للوثيقة ١ جنيه مصري (واحد جنيه مصري)، قامت الجهة المؤسسة بالاكتتاب فى عدد ١٠٠,٠٠٠ وثيقة (مائة ألف وثيقة) بإجمالى مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى (مائة ألف جنيه مصرى)، ويتم طرح باقي الوثائق والبالغ عددها ٤,٩٠٠,٠٠٠ وثيقة (أربعة ملايين وتسعمائة ألف وثيقة) عن طريق الطرح الخاص لمستثمرين محددين سلفا من عملاء جهات تلقي الاكتتاب والشراء والاسترداد والجهات التسويقية وفقا للشروط المحددة تفصيلا بالبند (٦) من هذه المذكرة.
- يجوز زيادة حجم الإصدار وفقاً لطلبات الشراء مع مراعاة الحد الأدنى للمبلغ المجنب طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٥٦ لسنة ٢٠٢١، وفى جميع الأحوال يلتزم الصندوق بالضوابط الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية.

٢. الحد الأدنى للمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الإصدار

- يجب ألا يقل المبلغ المجنب في أي وقت من الأوقات عن ٢٪ من حجم الإصدار بحد أقصى خمسة ملايين جنيه؛ ويجوز للجهة المؤسسة للصندوق زيادة المبلغ المجنب عن الحد الأقصى المشار إليه.
- لا يجوز لمؤسس الصندوق التصرف في الوثائق المكتتب فيها مقابل المبلغ المجنب طوال مدة الإصدار الا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة ووفقا للضوابط المحددة منها والمشار اليها تفصيلا بالبند (٥) من مذكرة المعلومات الرئيسية.

٣. حقوق حملة وثائق الإصدار

- تمثل كل وثيقة حصة نسبية شائعة في صافي أصول الإصدار ويشارك حملة الوثائق – بما فيهم الجهة المؤسسة للصندوق- في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الإصدار كل حسب ما يملكه من وثائق وكذا فيما يتعلق بصافي أصول الإصدار عند التصفية.

البند الثالث: السياسة الاستثمارية للإصدار

يهدف الإصدار الي الاستثمار في محفظة أوراق مالية مكونة من أسهم قطاعي العقارات والمقاولات والإنشاءات الهندسية المدرجة بالبورصة المصرية وفق التصنيف الرسمي للقطاعات بالبورصة المصرية، ويقوم مدير الاستثمار بمراعاة أي تعديل أو إضافة من البورصة المصرية قد يطرأ على تكوين أسهم كل قطاع من القطاعات المستهدفة بالإصدار أو تعديل مسمى القطاعات أو دمج بعض القطاعات، حيث يقوم ببذل عناية الرجل الحريص في تطبيق ذلك التعديل على القرارات الاستثمارية وذلك خلال فترة مناسبة تمكنه من اتخاذ الإجراءات والقرارات اللازمة بما لا يؤثر بالسلب على استثمارات الصندوق.

وجدير بالذكر ان عدد الشركات المدرجة حالياً بالقطاعات المستهدفة بالإصدار هي ٤٤ شركة ويمكن للمستثمر الاطلاع على مؤشرات الأداء واي افصاحات أخرى من خلال الموقع الالكتروني الخاص بالورصة المصرية.

ضوابط ونسب الاستثمار:

١. لا تقل قيمة أصول الإصدار من أسهم قطاعي العقارات والمقاولات والإنشاءات الهندسية المدرجة عن ٩٠٪ من صافي أصول الإصدار.

٢. الاحتفاظ بقدر من السيولة وما يعادلها بحد أقصى ١٠٪ من صافي أصول الإصدار تستثمر في واحد أو أكثر من المجالات التالية:

- وثائق الاستثمار التى تصدرها صناديق الاستثمار الأخرى وبما لا يجاوز ٥٪ من قيمة الصندوق المستثمر فيه على أن يقتصر الاستثمار على وثائق استثمار الصناديق النقدية وصناديق أدوات الدين والدخل الثابت.
- مبالغ نقدية سائلة فى حسابات جارية أو فى ودائع البنوك الخاضعة لرقابة البنك المركزى المصري.
- أية أدوات استثمارية أخرى تقرها الهيئة العامة للرقابة المالية مستقبلا وتعادل أدوات السيولة على ان يتم الرجوع الى الهيئة مسبقاً والافصاح لجماعة حملة الوثائق.

٣. يجب أن تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الاستثمارية للصندوق الواردة في هذه المذكرة

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار
3

استثمارات الصندوق في الأدوات الاستثمارية المصدرة عن أطراف مرتبطة أو ذوي علاقة بالصندوق:

- يجوز لمدير الاستثمار القيام بالاستثمار في الأوراق المالية الصادرة عن شركة بلتون القابضة أو الشركات الشقيقة لمدير الاستثمار (كافة الشركات التابعة لشركة بلتون القابضة) شريطة التزام مدير الاستثمار ببذل عناية الرجل الحريص في إدارة أموال الصندوق بما يحقق مصلحة حملة الوثائق وفقاً لافضل الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق على ان يلتزم مدير الاستثمار بالإفصاح بالتقارير الدورية التي يعدها وبالايضاحات المتممة للقوائم المالية الدروية والسنوية عن هذه الاستثمارات والعوائد المحققة منها.
- يجوز لمدير الاستثمار تنفيذ العمليات الخاصة بالصندوق من خلال شركة بلتون لتداول الأوراق المالية وشركة بلتون للوساطة في أدوات الدخل الثابت.

ضوابط قانونية وفقاً لأحكام المادة (١٧٤) من اللائحة التنفيذية:

- ان تعمل إدارة الصندوق على تحقيق الأهداف الإستثمارية للصندوق الواردة في هذه المذكرة.
- ان تلتزم ادارة الصندوق بالنسب والحدود الإستثمارية القصوى والدنيا لنسب الإستثمار المسموح بها لكل نوع من الاصول المستثمر فيها والواردة في هذه المذكرة
- ألا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء أوراق مالية لشركة واحدة على ١٥٪ من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠٪ من الأوراق المالية لتلك الشركة.
- ان تأخذ قرارات الإستثمار في الاعتبار مبدأ توزيع المخاطر وفقاً للقطاعات المستهدفة.
- عدم جواز تنفيذ عمليات اقتراض أوراق مالية بغرض بيعها أو الشراء بالهامش أو الاستحواذ من خلال المجموعات المرتبطة وفقًا لأحكام الباب الثاني عشر من اللائحة التنفيذية.
- الا تزيد نسبة ما يستثمر في شراء وثائق إستثمار صندوق آخر على ٢٠٪ من صافي أصول الصندوق وبما لا يجاوز ٥% من عدد وثائق الصندوق المستثمر فيه.
- لا يجوز ان تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في الاوراق المالية الصادرة عن مجموعة مرتبطة عن ٢٠٪ من صافي أصول الصندوق.
- عدم جواز التعامل بنظام التداول في ذات الجلسة بما يزيد على ١٥٪ من حجم التعامل اليومي للصندوق، وبمراعاة حكم البند ٦ من المادة ١٧٤ من اللائحة.
- لا يجوز للصندوق القيام بأي عمليات إقراض أو تمويل نقدي مباشر أو غير مباشر.
- لا يجوز استخدام اصول الصندوق في اي إجراء أو تصرف يؤدي الي تحمل الصندوق مسؤولية تتجاوز حدود قيمة استثماره.
- ويجوز بحد أقصى ثلاثة أشهر من تاريخ بدء عمل الصندوق الاحتفاظ بادوات نقدية قصيرة الاجل تتجاوز النسب المنصوص عليها بالنسب الاستثمارية في هذا البند.
- ويجب على الصندوق الإحتفاظ بنسبة من أمواله في صورة مبالغ نقدية سائلة لمواجهة طلبات الإسترداد ويجوز للصندوق استثمار هذه النسبة أو أي فوائض سيولة متاحة في مجالات إستثمارية منخفضة المخاطر وقابلة للتحويل الى نقدية عند الطلب.
- وفي حالة تجاوز اي من حدود الإستثمار المنصوص عليها في هذا البند يتعين علي مدير الإستثمار اخطار الهيئة بذلك فورا واتخاذ الاجراءات اللازمة لمعالجة الوضع خلال اسبوع على الاكثر.

البند الرابع: مخاطر الإصدار

- تتمثل مخاطر الاستثمار بالإصدار في تركز استثماراته في قطاع محدد بالسوق المصري، وللتخفيف من أثر تلك المخاطر يقوم مدير الاستثمار بتنويع استثمارات محفظة الإصدار وتوزيعها على مجموعة من أسهم قطاع العقارات وقطاع المقاولات والانشاءات الهندسية المدرجة بالبورصة المصرية وفق رؤيته الاستثمارية وبالتالي التنوع في الاستثمار في عدد كبير من الشركات التي تعمل في هذه القطاعات وعددها حالياً ٤٤ سهم، حيث يستهدف هذا التنوع إلى تقليل التأثر بتقلبات الأداء الفردي للشركات ويساعد في تعزيز استقرار أداء الإصدار على المدى الطويل.
- ولذلك يجب على المستثمر النظر بحرص الى كافة المخاطر، وان يدرك العلاقة المباشرة بين العائد ودرجة المخاطرة حيث انه كلما رغب المستثمر في أن يحصل على عائد أعلى يتوجب عليه أن يتحمل درجة أكبر من المخاطر تبعاً لتلك العوامل. وسوف يعمل مدير الاستثمار الي الحد من تلك المخاطر في ضوء خبرته السابقة في هذا المجال ودراسته ومتابعته المستمرة للسوق.
- يمكن للمستثمر الاطلاع على الأداء التاريخي لأسهم الشركات المدرجة بكل قطاع من خلال الموقع الرسمي للبورصة المصرية.

Beltone Asset Management
Beltone
3

Beltone Asset Management

البند الخامس: الاكتتاب فى الوثائق

نوع الطرح:

- طرح خاص لعملاء جهات التلقي وجهات التسويق.
- يتم فتح باب الاكتتاب في وثائق الإصدار بتاريخ ٢٠٢٥/١/٦ ولمدة شهرين تنتهي في ٢٠٢٥/٣/٥ (ويجوز غلق باب الاكتتاب بعد مرور ٥ أيام من تاريخ فتح باب الاكتتاب في حالة تغطية جميع الوثائق المطروحة).
- إذا لم يتم الاكتتاب في جميع الوثائق المطروحة خلال تلك المدة جاز بموافقة رئيس الهيئة مد فترة الاكتتاب مدة لا تزيد عن شهرين.
- ويسقط قرار الهيئة باعتماد مذكرة المعلومات إذا لم يتم فتح باب الاكتتاب في الوثائق خلال شهرين من تاريخ صدور الموافقة ما لم تقرر الهيئة مد تلك الفترة لمدة او مدد أخرى.

الجهات متلقية الاكتتاب:

يتم تلقي طلبات الاكتتاب من خلال الجهات الواردة بالبند (٧) من مذكرة الإصدار.

القيمة الاسمية للوثيقة والقدر المطلوب سداده:

تبلغ القيمة الاسمية للوثيقة ١ جنيه (جنيه مصري)، وتسدد قيمة الوثيقة المكتتب فيها نقداً بنسبة ١٠٠٪ عند الاكتتاب .

الحد الأدنى والأقصى للاكتتاب في الإصدار:

الحد الأدنى للاكتتاب الأولي فقط ١٠ وثيقة بقيمة اسمية جنيه واحد ولا يوجد حد أقصى للاكتتاب في وثائق الاستثمار.

هذا ويجوز للمكتتبين التعامل على الإصدار بيعاً وشراءً بوثيقة واحدة بعد عملية الاكتتاب.

طبيعة الوثيقة من حيث الاصدار:

تحمل الوثيقة لحاملها حقوقاً متساوية ويشارك حملة الوثائق في الأرباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الإصدار كل بنسبة ما يمتلكه من وثائق.

سند الاكتتاب في الإصدار:

يتم الاكتتاب بموجب مستخرج الكتروني لشهادة اكتتاب مختومة بختم الجهة متلقية الاكتتاب وموقع عليها من المختص الذي تلقي قيمة الاكتتاب متضمنة:

١. اسم الإصدار والصندوق مصدر الوثيقة.
٢. رقم وتاريخ الترخيص بمزاولة النشاط.
٣. اسم الجهة التي تلقت قيمة الاكتتاب.
٤. اسم المكتتب وعنوانه وجنسيته وتاريخ الاكتتاب.
٥. إجمالي قيمة الوثائق المطروحة للاكتتاب.
٦. قيمة وعدد الوثائق المكتتب فيها بالأرقام والحروف.
٧. إقرار أن المستثمر المكتتب اطلع على مذكرة المعلومات الخاصة بالصندوق والإصدار.

تغطية الاكتتاب:

- في حالة انتهاء المدة المحددة للاكتتاب دون تغطية الوثائق المطروحة بالكامل جاز للجهة المؤسسة للصندوق خلال خمسة أيام من تاريخ انتهائها أن تقرر الاكتفاء بما تم تغطيته على ألا يقل عن ٥٠٪ من مجموع الوثائق المطروحة ويشترط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين في الوثائق وإلا اعتبر الاكتتاب لاغياً ويلتزم متلقي الاكتتاب بالرد الفوري لمبالغ الاكتتابات.
- وإذا زادت طلبات الاكتتاب عن عدد الوثائق المطروحة جاز تعديل قيمة الأموال المراد استثمارها بما يستوعب طلبات الاكتتاب الزائدة بشرط إخطار الهيئة والإفصاح للمكتتبين وبمراعاة النسبة بين المبلغ المجنب من الجهة المؤسسة لحساب الإصدار والأموال المستثمرة فيه وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٥٦) لسنة ٢٠٢١، وأن يتم تخصيص الوثائق المطروحة على المكتتبين بنسبة ما أكتتب به كل منهم مع جبر الكسور التي تنشأ عن عملية التخصيص لصالح صغار المكتتبين.
- في جميع الأحوال يتم الإفصاح عن الوثائق المكتتب فيها وعدد المكتتبين لكل من الهيئة وحملة الوثائق عن طريق النشر بذات طريقة نشر مذكرة المعلومات.
- يقوم مدير الاستثمار بعد غلق باب الاكتتاب باستثمار أموال الصندوق خلال يوم العمل التالي وفق المحددات الواردة بالسياسة الاستثمارية بالبند الثالث من هذه المذكرة.

التعامل الإلكتروني على الوثائق بالاكتتاب / الشراء / الاسترداد

- يجوز تلقي طلبات الاكتتاب / الشراء والاسترداد إلكترونياً بما لا يخل بحق العميل في الاكتتاب / الشراء أو الاسترداد لدى الجهات المشار إليها بعاليه بالبند (٦) من هذه المذكرة وذلك وفقًا للبنية التكنولوجية المؤمنة، مع مراعاة الضوابط الصادرة عن الهيئة في هذا الشأن وفقًا للكتاب الدوري رقم ١٣ لسنة ٢٠٢٠.

البند السادس: شراء واسترداد الوثائق

الجهات متلقية طلبات الشراء/ الاسترداد:

يتم تلقي طلبات الشراء/ الاسترداد من خلال الجهات الواردة بالبند (٧) من هذه المذكرة:

شراء الوثائق (يومي):

- يتم تلقي طلبات شراء وثائق الاستثمار الجديدة من خلال الجهات المتلقية أو الكترونياً طوال أيام العمل خلال الأسبوع **حتى الساعة الثانية عشر ظهراً** لدى الجهة متلقية طلبات الشراء والاسترداد ويتم سداد المبلغ المراد استثماره في الإصدار مع طلب الشراء.
- **تتحدد قيمه الوثائق المطلوب شرائها** على أساس قيمة الوثيقة المعلنة في نهاية يوم تقديم الطلب على أساس نصيب الوثيقه فى صافي القيمه السوقية لأصول الإصدار في نهاية يوم تقديم طلب الشراء وفقا للمعادله المشار اليها بالبند الخاص باحتساب قيمة الوثيقة في كل إصدار بالبند (٢١) بمذكرة المعلومات للصندوق الرئيسي. والتى يتم الاعلان عنها يومياً من خلال الموقع الالكتروني للجهة المؤسسة وجهات التلقي، وتظل أي فروق ناتجة عن هذه التسوية في حساب العميل.
- في حالة تقديم العميل لطلب الشراء بعد الوقت المحدد المشار إليه (١٢ ظهراً) يرحل تنفيذ الطلب الى يوم العمل التالي.
- تستحق الوثائق المشتراه لحامل الوثيقة اعتبارا من اليوم التالي لتقديم طلب الشراء على ان تتم تسوية العملية وفقا لقيمة الوثيقة في اقفال يوم الشراء.
- تثبت ملكية الوثائق بإجراء قيد دفترى لعدد الوثائق المشتراة فى سجل حمله الوثائق لدى شركه خدمات الادارة.
- يكون للصندوق حق إصدار وثائق استثمار جديدة مع مراعاة النسبة بين حجم الإصدار والمبلغ المجنب من الجهة المؤسسة للصندوق المقرر حده الأقصى بمبلغ ٥ مليون جنيه يجوز بعدها زيادة حجم الإصدار دون التقيد بهذه النسبة.
- تلتزم الجهة متلقية طلب الشراء بتسليم المشترى مستخرج الكتروني يحتوي على المعلومات المطلوبة فى شهادة الاكتتاب طبقاً للمادة (١٥٦) من اللائحة التنفيذية.

الحد الأدنى والأقصى للشراء في الإصدار:

- الحد الأدنى للشراء بالإصدار -لأول مرة ١٠ وثائق بقيمة ١٠ جنيه "عشرة جنيهات" ولا يوجد حد أقصى للشراء في وثائق الاستثمار، هذا ويجوز للمستثمرين التعامل على الإصدار بيعاً وشراءً بوثيقة واحدة بعد عملية الشراء الأولي.

عمولات الشراء:

- لا يوجد عمولات لشراء الوثيقة

استرداد الوثائق اليومي:

- يجوز لصاحب الوثيقة أو الموكل عنه قانونا استرداد بعض أو كل قيمة وثائق الاستثمار خلال ساعات العمل الرسمية حتى **الساعة الثانية عشر ظهراً** فى كل يوم من أيام العمل المصرفية لدى الجهة متلقية طلبات الشراء والاسترداد أو الكترونيا
- تتحدد قيمة الوثائق المطلوب استردادها على أساس قيمة الوثيقة المعلنة في نهاية يوم تقديم الطلب على أساس نصيب الوثيقة فى صافي القيمة السوقية لأصول الإصدار في نهاية يوم تقديم طلب الاسترداد وفقاً للمعادلة المشار إليها بالبند (٢١) من مذكرة المعلومات للصندوق الرئيسي والتى يتم الإعلان عنها يومياً.
- في حالة تقديم العميل لطلب الاسترداد بعد الوقت المحدد المشار إليه (١٢ ظهراً) يرحل تنفيذ الطلب الى يوم العمل التالي.
- يتم خصم قيمة الوثائق المطلوب استردادها من أصول الإصدار اعتباراً من يوم العمل التالي لتقديم طلب الاسترداد.
- يتم الوفاء بقيمة الوثائق المطلوب استردادها وتحويلها إلى حساب العميل خلال يومي عمل من تاريخ تقديم طلب الاسترداد.
- لايجوز للصندوق أن يرد إلى حمله الوثائق قيمة وثائقهم أو أن يوزع عليهم عائدهم بالمخالفة لشروط الإصدار ويلتزم الصندوق باسترداد وثائق الاستثمار بمجرد الطلب وبما يتفق وأحكام الماده (١٥٨) من اللائحه التنفيذيه للقانون.
- تنتهي عملية الاسترداد بإجراء قيد دفترى بتسجيل عدد الوثائق المستردة في حساب حامل الوثائق بسجل حملة الوثائق لدى شركة خدمات الإدارة.

الوقف المؤقت لعمليات الاسترداد او السداد النسبي:

وفقا لأحكام المادة (١٥٩) من اللائحة التنفيذية، يجوز للجنة الإشراف على الصندوق بناءً على اقتراح مدير الاستثمار، في الظروف الاستثنائية أن تقرر السداد النسبي أو وقف الإسترداد مؤقتاً وفقاً للشروط التى تحددها هذه المذكرة، ولا يكون القرار نافذاً إلا بعد اعتماد الهيئة له وبعد مراجعة أسبابه ومدى ملائمة مدة الوقف أو نسبة الإسترداد للحالة الاستثنائية التي تبرره.

وتعد الحالات التالية ظروفاً استثنائية:

١. تزامن طلبات الاسترداد من الإصدار وبلوغها حدًا كبيرًا يعجز معها مدير الاستثمار عن الاستجابة لها.
٢. عجز مدير الاستثمار عن تحويل الأوراق المالية المكونة لمحفظة الصندوق إلى مبالغ نقدية لأسباب خارجة عن إرادته.
٣. حالات القوة القاهرة.

- ولا يجوز لمدير الاستثمار قبول أو تنفيذ أي طلبات شراء جديدة أثناء فترة إيقاف عمليات الاسترداد إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة المسبقة.
- ويلتزم مدير الاستثمار بإخطار حاملي وثائق الإصدار عند إيقاف عمليات الاسترداد عن طريق النشر بالموقع الإلكتروني وأن يكون ذلك كله بإجراءات موثقة، ويتم إجراء عملية مراجعة مستمرة لأسباب إيقاف عمليات الاسترداد والإعلام المستمر عن عملية التوقف.
- ويجب إخطار الهيئة وحاملي وثائق الاستثمار بانتهاء فترة إيقاف عمليات الإسترداد.

البند السابع: الجهات متلقية الاكتتاب والشراء والاسترداد وقنوات تسويق وثائق الإصدار

أولاً: الجهات متلقية طلبات الاكتتاب / الشراء والاسترداد:

- شركة بلتون لتداول الأوراق المالية والمرخص لهم من الهيئة بمزاولة ذلك النشاط برقم ٧٧٤ بتاريخ ١-٧-٢٠١٩.
- شركة ثاندر لتداول الأوراق المالية والمرخص لهم من الهيئة بمزاولة ذلك النشاط برقم ٨٠٤ بتاريخ ١٢-٨-٢٠٢٠.

- يجوز للصندوق التعاقد مع جهات أخرى بغرض تلقي طلبات الشراء والاسترداد من بين البنوك والشركات المصرح لها من الهيئة بتلقي طلبات الشراء والاسترداد على أن يتم على أن يتم الرجوع الى الهيئة والحصول على موافقتها المسبقة والإفصاح عن ذلك لحملة الوثائق على الموقع الإلكتروني، والحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق في حالة أي زيادة في الأعباء المالية نتيجة لذلك.

التزامات الجهات متلقية طلبات الاكتتاب /الشراء والاسترداد

- إصدار سند الاكتتاب في الإصدار.
- في حالة إلغاء الاكتتاب تلتزم الجهة متلقية الاكتتاب بالرد الفوري لمبالغ الاكتتاب حال طلب المكتتب ذلك.
- توفير الربط الآلي اللازم بينها وبين مدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة.
- إمساك سجلات إلكترونية يثبت فيها ملكية وثائق الصناديق المفتوحة ويلتزم متلقي الاكتتاب بالاحتفاظ بنسخ احتياطية من سجلات الملكية وفقاً لقواعد وإجراءات تأمين السجلات الإلكترونية التي تعتمدها الهيئة.
- موافاة شركة خدمات الإدارة في نهاية كل يوم عمل من خلال الربط الآلي بالبيانات الخاصة بالمكتتبين والمشترين ومستردي وثائق الصناديق المفتوحة المنصوص عليها بالمادة (١٥٦ و ١٦٧) من اللائحة.
- موافاة مدير الاستثمار في نهاية كل يوم عمل بمجموع طلبات الشراء والاسترداد.
- إتمام عمليات التحقق من هوية العملاء الجدد (اعرف عميلك KYC)

ثانياً: تسويق وثائق الإصدار:

-يتم التسويق لوثائق الإصدار عن طريق جهات تلقي طلبات الشراء والاسترداد.

- يجوز للإصدار/ الصندوق التعاقد مع أية جهات تسويقية جديدة على أن يتم على أن يتم الرجوع الى الهيئة والحصول على موافقتها المسبقة والإفصاح عن ذلك لحملة الوثائق على الموقع الإلكتروني، والحصول على موافقة جماعة حملة الوثائق في حالة أي زيادة في الأعباء المالية نتيجة لذلك.

Beltone Asset Management Beltone بلتون لإدارة صناديق الاستثمار 3

البند الثامن: نوعية المستثمر المخاطب

العملاء المخاطبين هم عملاء الجهات التسويقية وجهات تلقي الاكتتاب / الشراء من المصريين أو الأجانب سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين فيمكنهم الاكتتاب /شراء وثائق الاستثمار التي يصدرها الصندوق ومنها الإصدار الرابع طبقا للشروط الواردة في هذه المذكرة.

الاستثمار فى الإصدار يناسب:

أ. المستثمر الراغب في توجيه استثماراته فى الأسهم كأداة استثمارية وبشكل خاص في أسهم قطاع العقارات وقطاع المقاولات والانشاءات الهندسية المدرجة بالبورصة المصرية، حيث تضمن هذه المحفظة التنويع بين مجموعة من الشركات في قطاع حيوي بالسوق المصري.

ب. المستثمر الراغب في تقبل درجة المخاطر المرتبطة بسوق الأوراق المالية سواء على المدي القصير أو المتوسط والطويل.

البند التاسع: جماعة حملة الوثائق

جماعة حملة وثائق الإصدار ونظام عملها:

- تتكون من حملة وثائق الإصدار جماعة يكون غرضها حماية المصالح المشتركة لأعضائها ويتبع في تكوينها وإجراءات الدعوة لاجتماعها الأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون سوق رأس المال واللائحة التنفيذية بالنسبة إلى جماعة حملة السندات وصكوك التمويل والأوراق المالية الأخرى، ويتم تشكيل الجماعة وإختيار الممثل القانونى لها وعزله دون التقيد بضرورة توافر نسب الحضور الواردة بالفقرة الثالثة من المادة (٧٠)، والفقرتين الأولى والثالثة من المادة (٧١) من اللائحة التنفيذية لقتنون سوق رأس المال.
- تكون اختصاصتها كما هو وارد بالبند الحادي والعشرون بمذكرة معلومات الصندوق الرئيسي.

البند العاشر: أرباح الإصدار والتوزيع

يتم تحديد أرباح الإصدار من خلال قائمة الدخل التي يتم إعدادها بغرض تحديد صافي ربح أو خسارة الفترة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية على أن تتضمن أرباح الإصدار على الأخص الإيرادات التالية:

- التوزيعات المحصلة نقداً أو عيناً والمستحقة نتيجة استثمار أموال الصندوق (الإصدار) خلال الفترة.
- الأرباح الرأسمالية المحققة والناتجة عن بيع الأوراق المالية المملوكة .
- الأرباح الرأسمالية غير المحققة الناتجة عن الزيادة في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية ووثائق الاستثمار.
- العوائد المحصلة وغير المحصلة وأي عوائد أخرى مستحقة خلال الفترة.

يخصم من ذلك :

- مصروفات التسويق والدعاية والإعلان والنشر وكذلك المصروفات الإدارية المستحقة.
- الأعباء المالية التي يتحملها الصندوق والإصدار.
- مصروفات التأسيس والتي يتم تحميلها على السنة المالية الأولى وفقاً لمعايير المحاسبة.
- الخسائر الرأسمالية المحققة والناتجة عن بيع الأوراق المالية المملوكة للصندوق.
- الخسائر الرأسمالية غير المحققة والناتجة عن النقص في صافي القيمة السوقية للأوراق المالية ووثائق الاستثمار.

عائد الوثيقة وتوزيعات الأرباح:

- الإصدار ذو عائد تراكمي ويجوز توزيع وثائق مجانية.
- يتم إعادة استثمار الأرباح المرحلة الناتجة عن استثمارات الإصدار – إن وجدت – وتنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة.

البند الحادي عشر: دورية إعلان سعر الوثيقة

- يتم الإعلان عن سعر الوثيقة بشكل يومي على الموقع الالكتروني الخاص بالصندوق / الإصدار.
- يمكن الاستعلام عن سعر الوثيقة بشكل يومي من خلال الجهات متلقية طلبات الشراء والاسترداد.

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار
3

Beltone Asset Management

البند الثاني عشر: الأعباء المالية

تتحمل كل وثيقة حسب نسبتها من إجمالي الإصدار حصتها في الأعباء المالية المذكورة ببند الأعباء المالية بمذكرة معلومات الصندوق الرئيسي بالإضافة إلى الأتعاب المذكورة أدناه والخاصة بهذا الإصدار فقط:

أتعاب الجهة المؤسسة:

تتقاضى الجهة المؤسسة أتعاب بواقع (٠,٢٥٪) سنوياً (إثنان ونصف في الألف سنوياً) من صافي أصول الإصدار تحتسب وتجنب يومياً وتسدد شهرياً وتُعتمد هذه المبالغ من مراقب حسابات الصندوق فى المراجعة الدورية.

أتعاب مدير الاستثمار:

أولاً: أتعاب الإدارة:

يستحق مدير الاستثمار أتعاب إدارة بواقع (١٪) سنوياً (واحد في المائة سنوياً) من صافي أصول الإصدار تحتسب وتجنب يومياً وتسدد شهرياً وتُعتمد هذه المبالغ من مراقب حسابات الإصدار فى المراجعة الدورية.

ثانياً: أتعاب حسن الأداء:

يستحق مدير الاستثمار أتعاب حسن أداء بواقع ١٠ % (عشرة في المائة) من صافي أرباح الإصدار السنوية التي تفوق عائد مؤشر EGX30 capped بنهاية الفترة المالية ٣١-١٢ من كل عام.

عمولات الجهات متلقية الاكتتاب والشراء والاسترداد التي يتحملها الإصدار:

- تتقاضى الجهة متلقية الاكتتاب/ الشراء أتعاب بحد أقصى ٠,٥٪ (خمسة في الألف) سنوياً من صافي حصيلة التعاملات على وثائق الإصدار المدرجة بسجلات الجهة متلقية الطلبات تحتسب وتجنب يومياً وتسدد شهرياً وتخصم من حساب الصندوق وتعتمد مبالغ هذه الأتعاب من مراقب الحسابات في المراجعة الدورية.
- يلتزم العميل بسداد كافة الرسوم والمصروفات الحكومية والدمغات والضرائب المترتبة على عمليات شراء/ استرداد الوثائق.

مصاريف أخرى:

- يتحمل الإصدار أتعاب الممثل القانونى لجماعة حملة الوثائق قدرها بحد أقصى ٣,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثة ألاف جنيه) سنوياً.
- يتحمل الإصدار مصاريف وعمولات تداول الأوراق المالية التى يستثمر الإصدار فيها.
- يتحمل الإصدار مقابل الخدمات المؤداة إلى الأطراف الأخرى مثل الهيئة العامة للرقابة المالية.
- يتحمل الإصدار أى رسوم تفرضها الجهات الرقابية والإدارية.
- يتحمل الإصدار أى ضرائب مقررة على أعماله.

وبذلك يتحمل الإصدار أتعاب ثابتة ٣٠٠٠ جنيه وكذا نسبة سنوية بحد اقصى ١,٢٥٪ من صافي أصول الاصدار، بالإضافة إلى حصته في إجمالي الأتعاب الثابتة التي يتحملها الصندوق الرئيسي ككل والبالغة ١٥٥ ألف جنيه بحسب النسبة بين حجم الإصدار الى اجمالي حجم إصدارات الصندوق ككل، وكذا حصته في مصروفات التأسيس وعمولة أمين الحفظ وشركة خدمات الإدارة والمصاريف الإدارية والتسويقية وعمولة جهات التلقي و أية مصاريف أخرى مشار اليها بالبند رقم (٢٧) من مذكرة المعلومات الرئيسية.

البند الثالث عشر: إقرار الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار

تم إعداد هذه المذكرة بمعرفة الجهة المؤسسة "مدير الاستثمار" (شركة بلتون لإدارة صناديق الاستثمار). وقد تم بذل أقصي درجات العناية للتأكد من أن المعلومات المقدمة دقيقة وكاملة وأنها تتفق مع مبادئ وأسس إصدار وثائق الاستثمار الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية وأن المعلومات الواردة بتلك النشرة لا تخفي أي معلومات عن نشاط الصندوق كان من الواجب ذكرها للمستثمرين المستهدفين في هذا الاكتتاب. إلا أنه يجب على المستثمرين قراءة المعلومات والمخاطر الواردة بمذكرة المعلومات الرئيسية للصندوق ونشرة الإصدار قبل اتخاذ قرار الاستثمار، والعلم بأن الاستثمار في الوثائق قد يعرض المستثمر لخسارة أو مكسب، ويقتصر دور الهيئة على مجرد التحقق من أن المعلومات جاءت وفقاً للنموذج المعد لذلك وفي ضوء المستندات التي قدمت للهيئة وبدون أدنى مسئولية تقع على الهيئة.

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار
3

Beltone Asset Management

الجهة المؤسسة ضامنه لصحة ما ورد في نشرة اكتتاب الإصدار من بيانات ومعلومات

الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار:

شركة بلتون لادارة صناديق الاستثمار

الاسم: داليا محمد الحسين شفيق

الصفة: العضو المنتدب

التوقيع:

Beltone Asset Management
Beltone
بلتون لإدارة صناديق الاستثمار

البند الرابع عشر: إقرار مراقب الحسابات

قمت بمراجعة كافة البيانات الواردة بمذكرة المعلومات الخاصة بالإصدار الرابع بلتون للاستثمار في أسهم القطاعات العقارية "بلتون العقاري" لصندوق الاستثمار الرئيسي "بلتون متعدد الإصدارات – ثروات" وأشهد أنها تتمشى مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية والقرارات المنظمة لنشاط صناديق الاستثمار والإرشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية فى هذا الشأن وكذا العقد المبرم بين الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وهذه شهادة منا بذلك.

مراقب الحسابات:

مدحت ملاك معوض

التوقيع:

المستشار القانوني:

الأستاذ: محمد صالح سعد

التوقيع:

مذكرة المعلومات تمت مراجعتها من الهيئة العامة للرقابة المالية ووجدت متماشية مع أحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم اعتمادها برقم بتاريخ علماً بأن اعتماد الهيئة ليس اعتماداً للجدوى التجارية للنشاط موضوع مذكرة المعلومات أو لقدرة النشاط على تحقيق نتائج معينة، حيث يقتصر دور الهيئة على مجرد التحقق من أن مذكرة المعلومات جاءت وفقاً للنموذج المعد لذلك وفى ضوء المستندات التى قدمت للهيئة وبدون أدنى مسئولية تقع على الهيئة. ويتحمل كل من الجهة المؤسسة ومدير الاستثمار وشركة خدمات الإدارة وكذلك مراقب الحسابات والمستشار القانوني المسئولية عن صحة البيانات الواردة بمذكرة المعلومات، علماً بأن الاستثمار في هذه الوثائق هو مسئولية كل مستثمر وفي ضوء تحمله للمخاطر وتقديره للعوائد.