



LEVERAGED & EQUITY  
— GLOBAL CAPITAL S.A —



LEVERAGED & EQUITY  
RISK MITIGATION



LEVERAGED & EQUITY  
— GLOBAL CAPITAL S.A —



LEVERAGED & EQUITY  
INVESTMENT PARTNERS



شركة شركاء  
الاستثمار بالرفع  
المالي والأسهم -  
كريستوفر باردولوا  
حائزة على جائزة

لأكثر الرؤساء التنفيذيين  
تأثيرًا لعام 2021 -  
المملكة المتحدة



شركة رأس المال  
العالمي بالرفع المالي  
والأسهم المحدودة  
حائزة على جائزة

لأفضل مزود حلول  
تمويل الهيكل الرأسمالي  
لعام 2021/22 -  
جنوب شرق أوروبا



شركة تخفيف مخاطر  
الائتمان  
حائزة على جائزة

لأفضل مزود حلول  
تمويل الهيكل الرأسمالي  
لعام 2021/22 -  
عالميًا



شركة رأس المال  
العالمي بالرفع المالي  
والأسهم المحدودة  
حائزة على جائزة

لأفضل مزود حلول تمويل  
رأس المال والأكثر ابتكارًا  
لعام 2022 -  
أوروبا



شركة تخفيف مخاطر  
الائتمان  
حائزة على جائزة

لأفضل مزود حلول  
تمويل الهيكل الرأسمالي  
لعام 2022/23 -  
عالميًا



شركة شركاء  
الاستثمار بالرفع  
المالي والأسهم  
حائزة على جائزة

لأفضل خبراء الهيكل  
المالية للمشاريع  
والشركات على مستوى  
العالم 2024

# ملخص العرض التقديمي السري وتوضيح المعلومات

أعدت هذا العرض التقديمي السري للتمويل (المشار إليه باسم "العرض التقديمي") شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة. (المشار إليها باسم "الصندوق")، وقد أعد هذا العرض التقديمي لمساعدة المستفيد في إجراء تقييمه الخاص لمقترح الصندوق ولا يدعي أنه شامل أو يحتوي على جميع المعلومات التي قد يرغب العميل المحتمل في الحصول عليها أو التي قد تكون مطلوبة لتقييم أي مقترح بشكل صحيح.

ينبغي للأطراف المهتمة إجراء تحقيقاتها وتحليلاتها الخاصة للفرصة والبيانات الواردة في هذا العرض التقديمي.

لم يتحقق الرعاة بشكل مستقل من أي من المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي، ولا يقدم الرعاة ولا مستشاروهم أي إقرار أو ضمان (صريح أو ضمني) فيما يتعلق بدقة أو اكتمال هذا العرض التقديمي أو أي بيانات أو تقديرات أو توقعات واردة فيه؛ ولن يتحمل أي منهم أي مسؤولية عن استخدام المستفيد لهذا العرض التقديمي أو أي اتصالات شفوية أو مكتوبة أو غير ذلك يتم إرسالها إلى المستفيد في سياق تقييمه للفرصة. المعلومات الوحيدة التي سيكون لها أي تأثير قانوني هي تلك المنصوص عليها أو المضمنة على وجه التحديد في اتفاقية واحدة أو أكثر نهائية تتعلق بالفرصة.

تقع على عاتق كل متلقي لهذا العرض مسؤولية إجراء تأكيدات وفحوصات العناية الواجبة الأخرى للفرصة وجميع الأمور المتعلقة بالتمويل.

يحتوي هذا العرض على بعض المعلومات المالية المتوقعة والبيانات التطلعية التي قنمها الرعاة فيما يتعلق بالأداء المستقبلي المتوقع للتمويل. تتضمن هذه البيانات، على سبيل المثال لا الحصر، كلمات مثل "نعقد"، و"نتوقع"، و"نتوقع"، و"قد"، و"يجب"، و"نخطط"، و"نفدر"، و"نتوقع"، والاختلافات منها. تعكس التوقعات والبيانات التطلعية في هذا العرض التقديمي افتراضات مختلفة وضعها الرعاة فيما يتعلق بالأداء المستقبلي المتوقع والتي هي غير مؤكدة بطبيعتها، بما في ذلك الافتراضات المتعلقة بحجم السوق الذي سيتنافس فيه التمويل المقترح، والظروف العامة للصناعة وعوامل أخرى. تستند الافتراضات إلى حكم الرعاة وتعتمد على العديد من العوامل التي لا يملك الرعاة أي تحكم فيها. وعليه، لا يقدم الرعاة أي إقرار أو ضمان فيما يتعلق بجسود المعلومات المالية المتوقعة أو البيانات التطلعية أو دقة أو اكتمال الافتراضات التي تستمد منها المعلومات المالية المتوقعة أو البيانات التطلعية. لا يمكن ضمان تحقيق التوقعات أو البيانات التطلعية. كما يمكن للمستفيد أن يتوقع أن النتائج الفعلية ستختلف عن تلك المنصوص عليها في التوقعات وأن الاختلافات قد تكون جوهرية وسلبية.

ولا يعني إصدار هذا العرض التقديمي عدم حدوث أي تغيير في أعمال وشؤون الفرصة منذ تزيخ المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي. لا يتعهد الرعاة ولا ممثلوهم المعنيون بأي التزام بتحديث أي من المعلومات الواردة في هذا العرض التقديمي.

لا يعد هذا العرض التقديمي أو تسليمه لكم عرضاً من الرعاة أو أي شخص لبيع أي أوراق مالية خاصة بالرعاة و/أو الشركات التابعة..

**يقبول هذا العرض، يوافق المتلقي على أن جميع المعلومات الواردة في هذا العرض سرية، وفقاً لشروط اتفاقية عدم الإفصاح الموقعة و/أو ما يلي:**

- (1) عدم إعادة تقديم هذا العرض كلياً أو جزئياً؛
  - (2) إذا لم يرغب المتلقي في متابعة الفرص المتعلقة بالرعاة أو المشروع، فيجب أن يقوم بما يلي (أ) إتلاف أو إعادة هذا العرض التقديمي على الفور إلى الرعاة، مع أي مواد أخرى تتعلق بالفرصة قد يكون المستلم قد تلقاها من الرعاة أو من أي من الشركات التابعة لهم أو ممثليهم، (ب) يتلف على الفور جميع نسخ أي تحليلات أو تجميعات أو دراسات أو مستندات أخرى أعدها المتلقي أو نيابة عنه وتحتوي أو تعكس أي معلومات في هذا العرض أو أي مادة أخرى، و(ج) اتخاذ أي إجراءات أخرى، إن وجدت، مطلوبة بموجب اتفاقية السرية؛
  - (3) التزام المتلقي بالحفاظ على سرية جميع المعلومات وحقيقة مشاركته في أي عملية تتعلق بالفرصة وحالة هذه العملية.
  - (4) إذا تعارضت أي إجراءات يقترحها المتلقي بأي شكل من الأشكال مع ما سبق أو اتفاقية السرية فإن إنفاذها يتطلب موافقة مكتوبة مسبقة من الرعاة.
- للرعاة الحق في التفاوض مع مستثمر مؤهل واحد أو أكثر في أي وقت وإبرام اتفاق نهائي يتعلق بصفقة مع مستثمر واحد أو أكثر دون سابق إشعار للمتلقي أو المستثمرين المحتملين الآخرين. كما للرعاة الحق، وفي أي وقت، في إنهاء المشاركة الإضافية لأي طرف في عملية التحقيق والاقتراح وتعديل أي إجراءات دون إعطاء إشعار مسبق أو تقديم أي سبب. كما يحتفظ الرعاة بالحق خلال فترة التقييم باتخاذ أي إجراء، سواء كان ذلك ضمن أو خارج سير الأعمال العادي.
- يجب توجيه جميع الاتصالات المتعلقة بهذه المواد والفرصة إلى الأشخاص الذين عينهم الرعاة وهم مذكورون في شريحة معلومات الاتصال.

الديون المهيكلة ومنقولة  
المخاطر



الحد الأدنى من التحسينات  
والضمانات الائتمانية  
المصنفة بتصنيف A

الأسهم المهيكلة



المتوسط الأقل المرجح لتكلفة  
رأس المال



## شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم

شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) الحائزة على العديد من الجوائز، هي شركة متخصصة في الائتمان وصندوق الأسهم الخاص. تقدم خدمات الديون المهيكلة والأسهم على المدى الطويل بأسعار وشروط مؤسسية، باستخدام تقنيات الملكية والتهيئة الخاصة وتقنيات التخفيف من المخاطر الاستراتيجية للشركات الشريكة لنا في المملكة المتحدة.

## الأنشطة

الهدف الرئيسي لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) هو توفير معظم احتياجات الاستثمار في الميزانية العامة وهيكل رأس المال، خارج نطاق أسهم المالك. تهدف الشركة لتكون "الوجهة الوحيدة الشاملة" لراعي المشروع، والمطورين، أو الشركات.

الشركات الاستشارية الشريكة لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة المسجلة في المملكة المتحدة هي، شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (المملكة المتحدة) التي تعمل في المجال التجاري تحت اسم شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم وشركتها التابعة وهي الشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم، وهي الشركات التي توفر لعملاء شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) النصائح والتنفيذ اللازمين لتهيئة رأس المال وتخفيف المخاطر للوصول إلى تمويل شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) من الديون والأسهم.

## قيمنا

يلتزم مدراؤنا بأسمى القيم في عالم التجار كالأستقلالية، والشفافية، تقديم خدمة ممتازة للعملاء والشركاء، إلى جانب الخبرة الرائدة في السوق، والصدق، والنزاهة والعدالة وهي أمورٌ أساسية تعتمد عليها الشركة في جميع الصفقات.

## الخبرة

تقوم الشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM)/شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) بتصميم وتنفيذ نهج تمويلي ينقل المخاطر، مما يمكن المقترضين والرعاة من الوصول إلى رأس المال الاستثماري بأسعار وشروط مؤسسية من خلال الاستفادة من عمليات تمويل شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC). عادة ما يكون رأس المال متاحًا للمقترضين ذوي التصنيف السيادي، والتصنيف شبه السيادي، والمقترضين من ذوي الدرجة الاستثمارية.



- ◆ طُلب مني مؤخرًا الشرح حول مستوى تغيّر القطاع المالي خلال مسيرتي المهنية من وجهة نظري، ليس من منظور المنتجات، بل من منظور الأعمال.
- ◆ أجبته بأنني كنت محظوظًا لبدء مسيرتي المالية في الحقبة الذهبية التي كان فيها وعد الرجل الحرّ دين عليه، بالرغم من أنني لم أشهدها إلا في نهايتها. وشهدتُ بالمقابل عكس هذه الحقبة الذهبية من خلال التجاوزات التي حدثت في أواخر الثمانينيات والتسعينيات.
- ◆ إنني أعتقد أن المذهب الصحيح للشركات هو المذهب الثابت في أفضل الشركات المالية المحافظة على نجاحها، حيث نرى هذا المذهب في الشركات المقرضة والاستثمارية التي يلتزم نهجها بنفس السياسة المتمحورة حول العميل ونفس الاحترافية في التعامل حتى عندما لا تكون هذه الشركات تحت المراقبة.
- ◆ أحاول الحرص على أن تلتزم شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) بهذا المذهب الذي يجعل مصالح العملاء في مقدمة أولوياتنا وفي قلب هيكلنا، وسياستنا لتخفيف المخاطر، والاستثمار والإقراض. وبشكل منطقي، فإن مصلحة العميل تصبُّ في مصلحتنا.

كريس باردولو - الرئيس التنفيذي - يونيو 2022

# مجالات اهتمام المشروع الأساسي والرعاة

تستثمر شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) رأسمالها بشكل أساسي في مشاريع تحقق معايير المعايير البيئية والاجتماعية والحوكمة (ESG) للشركات، أو أهداف التنمية المستدامة (SDG)، أو المقترضين المتوافقين معها. يغطي تركيزنا الأساسي القطاعات التالية:

## نظرة عامة على العميل المعتاد

رعاة المشروع، ومستثمرو الأسهم أو مقاولو الهندسة في تطوير المشاريع أو البنية التحتية.

حكومات الأسواق والاقتصاديات الناشئة أو الصناديق السيادية.

مطورو العقارات، وصناديق الاستثمار العقاري المتداولة (REIT) وصناديق الاستثمار العقاري (RE funds) والمستثمرون.

شركات التكنولوجيا، والبائعون، والعملاء النهائيون الكبار.

مراكز تمويل الشركات والوسطاء، والصناديق السيادية، وصناديق الأسهم الخاصة، وشركات التأمين، والبنوك التجارية والاستثمارية.

الشركات في السوق المتوسطة وغير الاستثمارية.

**البنية التحتية والمشروع.** تشمل خدماتنا وسائل النقل الجماعي، والجسور، والمياه، إزالة النفايات الخطرة، والاتصالات، وإدارة النفايات.

**الطاقة المتجددة.** تلتزم شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) بتمويل قطاع الطاقة المتجددة بنشاط، بما في ذلك الطاقة الشمسية، والكتلة الحيوية، والطاقة الريحية، والطاقة الحرارية الجوفية، والطاقة المائية..

**التكنولوجيا.** نتولى تمويل نشر التكنولوجيا الكبيرة أو السنوية للميزانية، التي تشمل الأجهزة، والبرمجيات، والبرمجيات كخدمة، والسحابة والخدمات. بالإضافة إلى التزام شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) بمبادئ وأهداف مؤسسة الويب العالمية.

**العقارات.** تغطي خدماتنا جميع القطاعات باستثناء الإقامة المضاربة.

**الأسواق والاقتصادات الناشئة.** الهدف هو مساعدة بلدان الأمم المتحدة النامية على تحقيق أهداف التمويل بعد جائحة كوفيد 19.

**إعادة تمويل الميزانيات العمومية، وإعادة الهيكلة ومعالجة العجز في تحقيق الفوائد المحددة.**

# قروض رأس المال الإدارية وحقوق الملكية الخاصة لدى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)



## الخيارات الرئيسية

قروض حقوق الملكية المهيكلة والطويلة الأجل بسعر فائدة متغير، ودفعات فقط للفائدة، والقروض الأساسية المحمية الاختيارية. بشكل رئيسي بالدولار الأمريكي\*، تصل إلى 30 عامًا. عادةً ما تحمل القروض تصنيفًا انتمائيًا للاستثمار المهيكل لدى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) والعميل تقدمه شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) وتوفر إدراجًا اختياريًا للقائمة المتداولة، تشمل البناء، وتبدأ من 50,000,000 دولار أمريكي.



قروض وحقوق ملكية/ديون طويلة الأجل للمشاريع والبنية التحتية في الأسواق والاقتصاديات الناشئة، تصل إلى 30 عامًا، تشمل البناء. تقدم قروضًا من 10 ملايين دولار تعكس الخيارات أعلاه.



قروض بسعر فائدة متغير طويل الأجل، ودفعات فقط للفائدة، وقروض محمية المبلغ الرئيسي مختلطة بين الديون وحقوق الملكية. يتراوح مدى الأجل من 10 إلى 20 عامًا. تصنيف انتمائي للاستثمار وقائمة تداول اختيارية، تشمل البناء، تقدم قروضًا من 20 مليون دولار.



قروض تكنولوجية تتراوح من 5 إلى 20 عامًا. ضمن الميزانية العامة وخارجها. تبدأ من 5 ملايين دولار، وتشمل إعادة التمويل.



حقوق ملكية مهيكلة للعقارات، وقروض بناء طويلة الأجل بقيمة 25 مليون دولار.



قروض شركات متوسطة في السوق بقيمة تصل إلى 20 مليون دولار، تشمل إعادة التمويل. تتفاوت مدة الأجل حتى 20 عامًا.

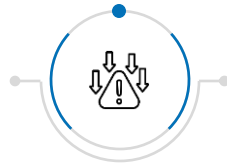


\*يمكن أن تتضمن القروض بناءً، تركيبًا، كما يمكن أن تتضمن فترات التثبيت تمويل الفائدة المسبقة والتكاليف الإضافية لمدة تصل إلى 5 سنوات. خيارات اليورو (€) والجنيه الإسترليني (£) متوفرة لجميع القروض.



# تمويل الدرجة المؤسسية والمتوافق مع اتفاقية بازل الثالثة

يتطلب أي قرار استثماري أو إقراضي أن تكون الاقتراحات المطروحة قادرة على توليد عائدات تفوق التكاليف. بحيث تكون العائدات الزائدة كافية لسداد الديون وتحقيق مستويات ربح مقبولة.



للوصول إلى رأس المال الخاص بالمؤسسات لدى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)، يجب أن يكون المقترض أو المدين عرضة لمخاطر الائتمان، وليس للمخاطر التجارية أو مخاطر المشروع. ولتحقيق هذا، تستخدم شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) والشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (LERM) هيكل تمويلية مالية، بالإضافة إلى المتخصصين في نقل مخاطر البناء، والاستثمار، والتصنيع، أو المخاطر غير الملموسة، والمخاطر التي تلي عمليات التشغيل، إلى مخاطر الائتمان للطرف المتعاقد من الدرجة الاستثمارية باستخدام تقنياتهم الخاصة في ضمانات التأمين لتوفير تخفيف المخاطر ونقلها لكل من شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) والمقترض مع تخفيف المخاطر بالشراكة مع سوق لويديز لندن، أو شركات التأمين العالمية، ذات التصنيف المتوسط "A".



هذه الهياكل وضمونات التأمين إلزامية لجميع طلبات القروض الرسمية لدى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)، وسيتم الرض التلقائي للمتقدمين الذين لا يمتلكون هيكل شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) وضمونات الشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM) عندما تقوم شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) بتقييم الائتمان بشكل رسمي للطلب. يتم دفع رسوم مراجعة لهياكل L&EIP/L&ERM وضمونات التأمين عند تقديم المقترض للطلب. \*اعتمادًا على نوع القرض، يدفع المقترض و/أو مقاولوه الأقساط. كما قد تستثمر شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) جزئيًا في تكاليف الأسهم في قروض الديون/حقوق الملكية.



## ما هي الجوانب العملية؟

- ◆ لا توجد تعريفات رسمية أو قانونية للاستثمارات التي يسعى إليها المؤسسات الشارعية أو التي تلبي معايير الاستثمار المؤسسية السائدة بشكل عام.
- ◆ ومع ذلك، يُنظر إليها عمومًا على أنها استثمارات تتعلق بجودة الائتمان البحتة. بالإضافة إلى ذلك، فإنها تتطلب استثمارًا فوق المتوسط.
- ◆ ستلبي طلبات القروض إلى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) التي تشمل هيكل الشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM) وهيكل شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP)، هذه المعايير.
- ◆ وهو ما يتيح لشركة (L&EGC) تقديم الضمان والموافقة على هذه القروض.



## ما هو المستوى المؤسسي؟

- ◆ تكون صناديق شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) على حيادية بالنسبة للمشروع، حيث يستثمرون في ضمانات شركة (L&EGC) وليس في المشروع نفسه. تُجري شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة جميع عمليات الضمان داخليًا، بأيدي البشر وليس الحواسيب.
- ◆ في أعلى مستوى لجودة قرض شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)، بما في ذلك التأمين الكامل للشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM) وحماية رأس المال وتسديد الديون لشركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP)، الذي يُقدم للعملاء لتعزيز الائتمان البنكي، يمكن أن تكون الفوائد منخفضة حتى 1 شهر على مقياس معدل فائدة SOFR/AXI. بالإضافة إلى 125-150 نقطة أساس.
- ◆ هذه فقط بعض النقاط التوضيحية حول المستوى المؤسسي والعمليات في شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC).



## ما أهمية اتفاقية بازل الثالثة؟

# اتفاقية بازل الثالثة ما موقعها؟

كانت اتفاقية بازل الثالثة نتيجة مباشرة للأزمة المالية عامي 2007/2008، وبدأ تنفيذها في عام 2013.

تم فحص تقنيات خارج الميزانية، والمشتقات، والأوراق المالية بشكل مكثف، بالإضافة إلى الهياكل التقليدية. تم تطبيق هذا التنظيم الأكثر صرامة على جميع البنوك التي تمتلك أكثر من 10 مليارات دولار من الأصول.

تشمل قواعد بازل الثالثة عوامل نقل المخاطر الرئيسية التي يلبئها برنامج شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) من خلال تقنيات شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) وللشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM) الخاصة.

## إذا كانت تستوفي الشروط التالية:

- ◆ مباشرة إلى القرض (L&EGC).
- ◆ تكون البنود منظمة بحيث تكون ضمن بنود القرض (L&EGC).
- ◆ لا تقبل الجدل وغير مشروطة ولا رجعة فيها.
- ◆ مع إعادة التداول المباشرة إلى الضامن (شركة التأمين وإذا كان من الممكن فإن حامي رأس المال مطلوب أيضاً).
- ◆ يتم تصنيف الطرف المعني رسمياً بدرجة الاستثمار، مثل ستاندرد أند بورز (S&P) أو جدارة ائتمانية متوسطة BBB

من أجل برامج تمويل شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)، يتم تخفيف عوامل المخاطر التجارية والتشغيلية ونقلها وفقاً لمبادئ اتفاقية بازل الثالثة.

وقد صرحت لجنة بازل لمراقبة البنوك، 2004: "تنجم مخاطر الخسارة الناتجة عن عمليات داخلية غير كافية أو فاشلة، أو أخطاء الأشخاص والأنظمة، أو عن الأحداث الخارجية".

# القروض والاستثمارات من درجة المؤسسات لعالم استثماري أكثر انفتاحًا وشمولاً.



في الختام، أتمنى أن يكون هذا العرض قدم شرحًا وافياً لخيارات القروض والاستثمارات المؤسسية التي تقدمها شركة L&EGC.



يركز العرض بحكم طبيعته على المبادئ العامة؛ فجميع المشروعات والمقترضين حالات فريدة لا يمكن تغطيتها في هذا العرض، كما تتمتع شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP) والشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (L&ERM) بخبرة في تنظيم تخصيصي للاستثمار والتمويل لشركة (L&EGC).



إننا نقدم بعضًا من أكثر الحلول المتقدمة للتمويل المتوسط والكبير في السوق العالمية.



سيحصل جميع أصحاب المصلحة معنا على عوائد أعلى على الاستثمار ومخاطر أقل.



LEVERAGED & EQUITY  
— GLOBAL CAPITAL S.A —

نرجو أن يكون هذا العرض قد أثار اهتمامك، أو ربما قدم الفائدة لك، ولخططك، ولمشروعك.  
يسرنا مناقشة احتياجاتك ودراسة قدرتنا على تمويل احتياجاتكم ، بالتعاون مع شركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم.

إذا اقتنعت بقدراتنا وكفاءة خدماتنا، يمكنك إجراء مناقشة أولية مجانية من خلال إرسال بريد إلكتروني إلى شركتنا، يرجى إرسال بريد إلكتروني إلى شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة باستخدام الرابط التالي.

[admin@landegcfund.ch](mailto:admin@landegcfund.ch)

نتطلع إلى تواصلك معنا.

كريس باردولو - الرئيس التنفيذي - نوفمبر 2023



## كريستوفر باردولو

### ملف تعريف الرئيس التنفيذي.

## حائز على جائزة "الرئيس التنفيذي للشهر":

أكثر الرؤساء التنفيذيين تأثيراً في المملكة المتحدة لعام 2021

الرئيس التنفيذي لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (المملكة المتحدة) المحدودة، والشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (LERM) والمدير الاستثماري الرئيسي لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة.

يتخذ كريستوفر مقرّاً في جنوب غرب إنجلترا وشمال إسبانيا حيث يتحمل مسؤولية تنظيم وتقليل مخاطر التمويل واقتراحات الاستثمار في الصناديق. يتمتع بخبرة تزيد عن خمسة وثلاثين عاماً في التأمين المنظم والتمويل وقد شملت مسيرته توليه مناصب في شركة باركليز، ومصرف سيتي بنك، وفي جزر القناة الإنكليزية وقد وضع حلولاً تمويلية خاصة عبر المشاريع، والبنية التحتية، وصناديق التقاعد الخاصة بالشركات، وعمليات الإنقاذ، والعقارات. كريستوفر هو المسؤول الرئيسي للتأمين في شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC).

ومن بين العملاء الممثلين الذين تعاون معهم، شركات مثل سيسكو، وشراكة جون لويس، وماركس آند سبنسر، وجمعية البناء الوطنية، وبي دبليو سي، وشركة سيرك، وشركة سيمنز، وتكساكو.

تمكن من إزالة مخاطر التمويل اللوجستي ووضع هيكل مخاطر التكلفة لأحد تجار التجزئة الراندين والمدرجين علناً في المملكة المتحدة، في خطوة ساهمت في تقليل التكاليف التشغيلية والمخاطر عبر البنية التحتية للنقل بالكامل.

قدم مشورته ووضع تمويلًا منظمًا خارج إطار الميزانية العامة لتكاليف تكنولوجيا المعلومات، بما في ذلك البرمجيات لشركتين متخصصتين في الاستعانة بالخارج والمصرّح عنهما، مما سمح لهما بتوحيد تكاليف تكنولوجيا المعلومات عبر المشاريع، مما أدى إلى زيادة مرات الفوز بمناقصات.

أنشأ أول هيكل ترخيص برامج "لكل مستخدم"، وساهم في توفير التمويل اللازم للمبتكر، وقد بلغت الآن شركة الحوسبة السحابية Citrix مصافي الشركات الرائدة في السوق بجهوده.

كان كريستوفر على الأرجح أول خبير مالي يحدد ويعالج مشكلة عجز أنظمة التقاعد التي تؤثر على أرباب العمل الكبار على المستوى الدولي. يشتمل الحل الأساسي على تقديم ضخم فوري لرأس المال للراعي للقضاء على العجز، والانتقال إلى شراء كامل، أو أي نقطة بينهما خارج إطار الميزانية العامة، مع ضمان استقلالية نظام التقاعد.

إنه وبكل فخر المبتكر والمصمم لبرنامج تمويل عقاري جديد يقدم تطويرات بتمويل قليل من حيث الأسهم، أو تمويل مبكر، أو تمويل مشترك مع ضمانات للقيمة المستقبلية، كما يغطي ثماني فئات من العقارات، بما في ذلك العقارات السكنية.

صمم برنامج تمويل المخاطر المؤمنة لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) وهيكل صندوق الشلال المحمي.

# شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم والشركات المرتبطة بها

## من النواحي التاريخية، واللوجستية، والقانونية

- ◆ كانت القاعدة التشغيلية الرئيسية لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC) في المملكة المتحدة (المملكة المتحدة) منذ تأسيسها في عام 2001.
- ◆ افتتحنا في بداية عام 2021، أول مكتب لنا في الاتحاد الأوروبي لضمان الوصول العملي والامتثال القانوني للاتحاد الأوروبي بعد خروج بريطانيا منه، على الرغم من علمنا بأن من المحتمل تعديل هذا القانون بعد صياغة الشروط النهائية للخروج القانوني. كان مقر المكتب في أثينا في اليونان بالقرب من مشروع إينيكون.
- ◆ افتتحنا في الربع الثالث من عام 2022، مكتبًا في الولايات المتحدة الأمريكية، وقد أجرينا بحثًا شاملاً قبل اختيار موقع المكتب حتى وقع اختيارنا على سبوكان في واشنطن. ما دفعنا لاختيارنا هذا الموقع، أن ولاية واشنطن هي سوق غنية وحاضنة للأفكار الخلاقة، والابتكار، والاختراع. كما تُعتبر مدينة سبوكان بحد ذاتها واحدة من أكثر المدن الأمريكية ترحيبًا.
- ◆ وختامًا لبداية حفلة الإنجازات خلال العقد الأول من القرن الواحد والعشرين، افتتحنا مكتبنا الإسباني في الربع الأخير من عام 2022، في برشلونة، حيث كانت للشركات مصالِح تجارية. وكان مكتبنا الجديد هذا، بديلًا للمكتب في أثينا.
- ◆ كما توجد مكاتب وكلاء إضافية في أستراليا، وكندا، وديبي، وجنوب أفريقيا، وتايوان، والمملكة المتحدة، والولايات المتحدة الأمريكية.
- ◆ \*شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم هو الاسم التجاري لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (المملكة المتحدة)
- ◆ في بداية عام 2024، بدأنا مراجعة العمليات بعد اتفاقيات خروج بريطانيا من الاتحاد الأوروبي بين المملكة المتحدة والاتحاد الأوروبي، بالإضافة إلى إجراء الانتخابات في الاقتصاديات الثلاث الكبرى في الاتحاد الأوروبي.
- ◆ انتهت المراجعة الواسعة في سبتمبر 2024. واختتمت بالاستنتاج بأنه، على الرغم من بقائنا ملتزمين بالاتحاد الأوروبي، فإن الشركات وعملاءنا سيحظون بأفضل خدمة من خلال قاعدة نشاط المنطقة الاقتصادية الأوروبية (EEA)، تم تحديد قاعدة المنطقة الاقتصادية الأوروبية كسويسرا.
- ◆ أجرينا بحثًا في فوائد مناطق زيورخ وجنيف للاختيار بينهما، وأخيرًا اخترنا نيون التي تقع على بحيرة جنيف بالقرب من جبال الجورا، وهي المكان الأمثل الذي يعكس جاذبية جنيف وثقافتها الغنية بعيدًا عن ضجيجها؛ حيث تقع نيون في بيئة هادئة وأكثر استرخاء، على الرغم من أنها تبعد مسافة 30 دقيقة فقط عن مدينة جنيف نفسها.
- ◆ بدءًا من عام 2025، ستصبح نيون قاعدتنا التشغيلية المشتركة إلى جانب مكتبنا الأصلي الموجود في ساحة بيركلي الشهيرة في لندن، مايفير.
- ◆ أما في عام 2025، فسنبهرن على التزامنا بخدمة المغرب وشمال أفريقيا. سيهدف مكتبنا إلى الحصول على تعاون من الملك محمد السادس والحكومة المغربية التي تتميز بالتزامها الواضح بالنمو الاقتصادي المستدام وبالبيئة، كما يهدف مكتبنا على تقديم المساعدة لهم أيضًا، ليس فقط في المغرب، ولكن أيضًا في المنطقة الكاملة لشمال إفريقيا والشرق الأوسط.
- ◆ يتكامل عمل المكاتب الأساسية لكل من شركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة (L&EGC)، وشركة شركاء الاستثمار بالرفع المالي والأسهم (L&EIP)، والشركة المحدودة لتخفيف مخاطر الرافعة المالية والأسهم (LERM) في المملكة المتحدة وسويسرا بشكل مثالي، مع الحفاظ على الوصول إلى السوق الأوروبية.
- ◆ يحظى قطاعا الخدمات المالية والمهنية في لندن وجنيف بمكانة مميزة، حيث تتوفر خدماتهما بين البنوك والتأمين، وبين إدارة الأصول والتمويل الأخضر، وبين الخدمات المهنية والتكنولوجيا المالية.
- ◆ تتميز القطاعات الرئيسية في لندن وجنيف بالمعرفة، والخبرة، والمواهب علمية المستوى، مما يجعلها أرضية خصبة وموقعين فريدين قادرين على مساعدة وتعزيز عملياتنا، سواء كعمولين أو مستشارين محترفين على المستوى العالمي.
- ◆ بالنسبة لشركة رأس المال العالمي بالرفع المالي والأسهم المحدودة، فإن عملية تمويلنا واستثمارنا، مسجلة في جزر العذراء البريطانية (BVI) بينما تنطلق أعمال شركتنا من مكاتينا في لندن، ونيون، وواشنطن. وبما أن جزر العذراء البريطانية إقليم بريطاني، فإنها خاضعة للنظام القانوني البريطاني والقانون العام الإنجليزي. مع العلم أن الخدمات المالية الخارجية، هي واحدة من اثنين من أعمدة الاقتصاد.
- ◆ تمنح هذه الخلفية التاريخية والقانونية لجزر العذراء البريطانية عدة مزايا واضحة للمجتمع التجاري الدولي، تشمل الحفاظ على الاستقرار السياسي والاقتصادي، إلى جانب توفيرها لبيئة تشغيلية مناسبة للأعمال، وبنية تحتية متطورة.

- Contact & Corporate Information
- Corporate & General Contact Information



**Leveraged and Equity Global Capital S.A. – Registered Number:** 2008153

**Registered Office:** Intershore Chambers, PO Box 4342, Road Town, Tortola, British Virgin Islands



**Leveraged & Equity Global Capital (UK) Limited t/as Leveraged & Equity Investment Partners – Registered Number:** 14174698

**Registered Office:** 27 Old Gloucester Street, London, United Kingdom, WC1N 3AX



**Leveraged & Equity Risk Mitigation Limited t/as Credit Risk Mitigation – Registered Number:** 14887636

**Registered Office:** 71-75 Shelton Street, Covent Garden, London, United Kingdom, WC2H 9JQ



**United Kingdom Office:**

35 Berkeley Square, London, United Kingdom, W1J 5BF  
UK Tel: +44-870-321-5171



**European/EEA Office:**

Route de Saint-Cergue 24bis, 1151, Nyon, VD 1260  
Switzerland  
Switzerland Tel: +41 – 41 – 539 - 1847



**United States Office:**

522 West Riverside Avenue, Spokane, WA 99201, USA  
USA Tel: +1-509 – 293 - 9211



**Website:**

[Leveraged & Equity Global Capital](#)



**Email:**

[fund@landegcfund.ch](mailto:fund@landegcfund.ch)



# Confidential Presentation & Information Disclosure Summary



This confidential Funding Presentation (the “Presentation”) has been prepared by Leveraged & Equity Risk Mitigation Limited and Leveraged & Equity Global Capital (UK) Limited (the “Sponsors”), based on intellectual property owned by, or licensed to, the Sponsors, information supplied by its advisors and published sources and is being furnished for informational purposes to parties with an interest in entering into a business transaction related to the Sponsor’s finance and advisory businesses. (the “Funding”).

This Presentation has been prepared to assist interested parties in making their own evaluation of the Sponsors and the Funding (collectively, the “Opportunity”) and does not purport to be all-inclusive or to contain all information that a prospective borrower may desire or that may be required to properly evaluate the Opportunity.

Interested parties should conduct their own investigation and analysis of the Opportunity and the data set forth in this Presentation.

The Sponsors has not independently verified any of the information in this Presentation, and neither the Sponsors, nor its respective advisors makes any representation or warranty (expressed or implied) as to the accuracy or completeness of this Presentation or any statements, estimates or projections contained herein; and none of them will have any liability for the recipient’s use of this Presentation or any oral, written or other communications transmitted to the recipient in the course of its evaluation of the Opportunity. The only information that will have any legal effect will be that specifically represented or warranted in one or more definitive agreements relating to the Opportunity.

It is the responsibility of each recipient of this Presentation to conduct confirmatory and other due diligence of the Opportunity and all matters pertaining to the funding.

This Presentation contains certain projected financial information and forward-looking statements provided by the Sponsors with respect to the anticipated future performance of the funding. These statements include, but are not limited to, words such as “believe,” “anticipate,” “expect,” “may,” “should,” “plan,” “estimate,” “project,” and variations thereof. The projections and forward-looking statements in this Presentation reflect various assumptions made by the Sponsors regarding the anticipated future performance that are inherently uncertain, including assumptions regarding market size in which the proposed funding will compete, general industry conditions and other factors. The assumptions are based upon the judgment of the Sponsors and are dependent on many factors over which the Sponsors has no control. As a result, the Sponsors makes no representation or warranty regarding the feasibility of the projected financial information or forward-looking statements or the accuracy or completeness of the assumptions from which the projected financial information or forward- looking statements are derived. There can be no assurance that the projections or forward-looking statements will be realised. Moreover, the recipient can expect that actual results will vary from those set forth in the projections and that the variations may be material and adverse.

The issuance of this Presentation creates no implication that there has been no change in the business and affairs of the Opportunity since the date of the information set forth in this Presentation. Neither the Sponsors nor its respective representatives undertakes any obligation to update any of the information set forth in this Presentation.

Neither this Presentation nor its delivery to you shall constitute or be construed to be an offer by the Sponsors or any person to sell any securities of the Sponsors and/or its subsidiaries.

**By accepting this Presentation, the recipient agrees that all of the information contained in this Presentation is confidential, per the terms of a signed Non-disclosure Agreement and/or the following:**

**The recipient agrees to:**

- › (1) not reproduce this Presentation in whole or in part;
- › (2) if the recipient does not wish to pursue a Opportunity relating to the Sponsors or the Project, it will (i) promptly destroy or return this Presentation to the Sponsors, together with any other material relating to the Opportunity the recipient may have received from the Sponsors, or any of its respective affiliates or representatives, (ii) promptly destroy all copies of any analyses, compilations, studies or other documents prepared by or on behalf of the recipient and containing or reflecting any information in the Presentation or such other material, and (iii) take such other actions, if any, required by the Confidentiality Agreement;
- › (3) the recipient will hold all information and the fact that it is involved in any process relating to the Opportunity and the status thereof as confidential;
- › (4) any proposed actions by the recipient which are inconsistent in any manner with the foregoing or the Confidentiality Agreement will require the prior written consent of the Sponsors.

The Sponsors reserves the right to negotiate with one or more qualified investors at any time and to enter into a definitive agreement relating to a Transaction with one or more qualified investors without prior notice to the recipient or other prospective investors. Also, the Sponsors reserves the right, at any time, to terminate the further participation in the investigation and proposal process by any party and to modify any procedures without giving advance notice or providing any reason. The Sponsors also reserves the right during the evaluation period to take any action, whether within or outside the ordinary course of business.

All communications relating to this material and the Opportunity should be directed to individuals designated by the Sponsors on the contact information slide.