

القاهرة في مارس ٢٠٢١

شهادة تصنيف محلي ائتماني لأداة دين (إصدار)

الموضوع: شهادة التصنيف المحلي للملاءة (الجدارة) الائتمانية لسندات التوريق المضمونة

بمحافظة حقوق مالبة آجلة والمُنشأة من قِبَل الشركة العربية للمشروعات والتطوير

العمراني (التابعة لمجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG Holding) والسندات

المزعم إصدارها من قِبَل شركة الرحاب للتوريق (الإصدار الثاني من البرنامج الأول)

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ١٧ مارس ٢٠٢١ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) للسندات المزعم إصدارها من قِبَل شركة "الرحاب للتوريق ش.م.م." - الإصدار الثاني من البرنامج الأول، بإجمالي قيمة السندات ١,١٢ مليار جنيه مصري فقط لا غير مضمونة بمحفظه حقوق مالبة آجلة مُنشأة من قِبَل الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني ش.م.م. (التابعة لمجموعة طلعت مصطفي القابضة TMG Holding)، وقيمتها الحالية تبلغ حوالي ١,١٥٩,١٢٢,٣١٥ جنيه مصري فقط لاغير بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار، ومحالة قانوناً بصفة نافذة وناجزة وناقلة لجميع الحقوق والضمانات بعد تغطية الاكتتاب بالكامل إلى شركة "الرحاب للتوريق ش.م.م.". وهي سندات إسمية قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل إلى أسهم. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس من واقع البيانات المنشورة في مسودة مذكرة المعلومات، وأيضاً الجوانب المالية والقانونية لمحفظه الحقوق الآجلة والمحالة قانوناً الي شركة الرحاب للتوريق ش.م.م.، والتي تم إمدادها لميريس في فبراير ٢٠٢١ وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

وتتميز السندات بتعزيز ائتماني داخلي نسبته حوالي ٣,٤٩% - بناءً على القيمة الحالية للمحفظه بعد خصم إجمالي القيمة الحالية للمصاريف والنفقات الخاصة بعملية التوريق وحتى نهاية عمر الإصدار - لمجابهة المخاطر التي قد تواجه المحفظه ومنها أي عجز قد ينشأ عن السداد المبكر أو التعثر في السداد، الي جانب الدعم الهيكلي/الضمني الممنوح من الشريحة التالية في السداد الي الشرائح ذات الاولوية في السداد. هذا بالإضافة الي تعزيز ائتماني خارجي في صورة خطاب ضمان بنكي نهائي غير قابل للإلغاء لدي أمين الحفظ لصالح شركة الرحاب للتوريق، قيمته ١٠٠,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لاغير (٩,٠%) من قيمة السندات عند تاريخ الإصدار)، على أن تقوم شركة ميريس بمراجعة قيمة خطاب الضمان سنوياً خلال عملية التجديد السنوي للتصنيف الائتماني للسندات ويتم تخفيض/الحفاظ على مبلغ خطاب الضمان بناءً على أداء المحفظه/السندات خلال الفترة محل المراجعة بما لا يؤثر علي مستوي التعزيز الائتماني المطلوب للسندات. ومن الجدير بالذكر أنه سيتم فتح الحساب الاحتياطي لدى أمين الحفظ لمجابهة النقص في التدفقات النقدية بما يمثل ٤% من إجمالي الرصيد القائم للسندات، ويتم تمويله عن طريق الخصم من حساب الحصيلة خلال أول شهر اعتباراً من اليوم التالي لغلق باب الاكتتاب وحتى استكمال رصيد الحساب الاحتياطي. ومن الجدير بالذكر أنه إذا تم استخدام الحساب الاحتياطي في تمويل العجز في حساب الحصيلة لسداد كافة المصروفات ومستحقات حاملي السندات من أصل وفوائد، يتم رد المبالغ المحولة من الحساب الاحتياطي لسداد هذا العجز إليه مرة أخرى من حساب الحصيلة/أقساط المدينين من المتحصلات المودعة في الشهر التالي.

ميريس

وتجدر الإشارة إلى أن هذه السندات تنقسم إلى ثلاثة شرائح، حيث سيتم استهلاك الشريحة الأولى (أ) على أقساط ثابتة، وسيتم استهلاك الشريحتين الثانية والثالثة (ب) و(ج) في ضوء المتحصلات الفعلية للمحفظة، كما يلي:

- **الشريحة الأولى (أ):** غير قابلة للاستدعاء المعجل وتبلغ قيمتها ٤٨١,٦٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لا غير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "(sf) AA+" وهي تمثل ٤٣,٠% من قيمة الإصدار ومدتها ١٣ شهراً، وهذه السندات تستحق وتصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم تصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك، ويتم سداد/استهلاك السندات على أقساط ثابتة، وهي ذات عائد ثابت قيمته ٩,٦٥% سنوياً ويصرف العائد بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر بعد ذلك.
- **الشريحة الثانية (ب):** وتبلغ قيمتها ٤٥٩,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لاغير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "(sf) AA" وهي تمثل ٤١,٠% من قيمة الإصدار وبحد أقصى ٣ سنوات وتستهلك شهرياً. ويتم سداد/استهلاك سندات الشريحة (ب) في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الأولى (أ) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات. وهي ذات عائد ثابت قيمته ١٠,٠% سنوياً يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الأولى (أ)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (الكوبون الخامس الشهر رقم ١٤ للإصدار).
- **الشريحة الثالثة (ج):** وتبلغ قيمتها ١٧٩,٢٠٠,٠٠٠ جنيه مصري فقط لاغير ودرجة التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) لهذه الشريحة "(sf) A-" وهي تمثل ١٦,٠% من قيمة الإصدار وبحد أقصى ٥ سنوات وتستهلك شهرياً في ضوء المتحصلات الفعلية لمحفظه التوريق بعد تمام استهلاك الشريحة الثانية (ب) أو قبل ذلك التاريخ في حالات الوفاء المعجل للسندات. وهي ذات عائد ثابت قيمته ١٠,٢٥% سنوياً يصرف بعد أربعة أشهر من اليوم التالي لتاريخ غلق باب الاكتتاب ثم يصرف كل ثلاثة أشهر حتى تمام سداد الشريحة الثانية (ب)، وبعد ذلك يتم سداد العائد شهرياً. وهذه السندات قابلة للاستدعاء المعجل بدءاً من السنة الثانية للإصدار (الكوبون الخامس الشهر رقم ١٤ للإصدار).

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

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

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

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

مع خالص تحياتي وتقديري،



د. عمرو حسنين
العضو المنتدب

ملحوظة: فترة صلاحية هذه الشهادة عام كامل من تاريخ إصدار شهادة التصنيف الأولى (تنتهي في مارس ٢٠٢٢)