

القاهرة في ديسمبر ٢٠٢٠

شهادة تصنيف محلي ائتماني لمنشأة

الموضوع: التصنيف المحلي للملاءة (الجدارة) الائتمانية وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية

العقارية ش.م.م.

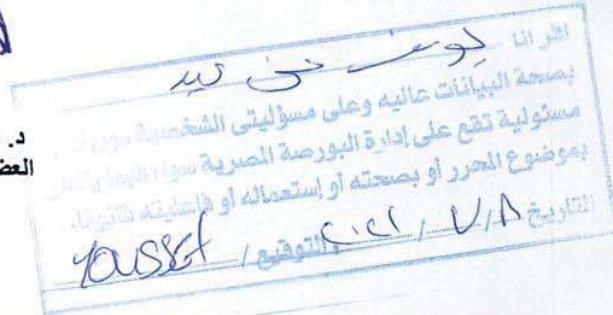
منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية لشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (شركة سيرا) للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية المنشأة من الدرجة الأولى، والتي لا تحظى بأي ضمانات (Senior Unsecured Debt). وقد تم منح الالتزامات طويلة الأجل درجة "A" وبمنظرة مستقبلية "مستقرة". وذلك بناءً على الدراسات التي قامت بها شركة ميريس عن أداء الشركة اعتماداً على القوائم المالية المدققة وذلك عن السنة المالية المنتهية في أغسطس ٢٠٢٠.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وانه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها ذو جودة جيدة **Above Average Creditworthiness**، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

مع خالص تحياتي وتقديري،

لمين

د. عمرو حسنين
العضو المنتدب



ملحوظة: فترة صلاحية هذه الشهادة عام كامل من تاريخ الإصدار وتنتهي في ديسمبر ٢٠٢١

شهادة تصنيف محلي ائتماني لصكوك اجارة

الموضوع: شهادة التصنيف المحلي للملاءة (الجدارة) الائتمانية لصكوك الاجارة لشركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م. (الإصدار الثاني) استناداً علي عقد الاجارة المبرم بين شركة التصكيك وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (إصدار أول)

منحت شركة ميريس "الشرق الأوسط للتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ٢١ ديسمبر ٢٠٢٠ التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) درجة "A" لصكوك الاجارة المزمع إصدارها من قبل شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م. (الإصدار الثاني) وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظى بأي ضمانات (Senior Unsecured Sukuk). يعكس التصنيف الائتماني الممنوح من قبل شركة ميريس هيكل الصكوك والذي يستند علي عقد الاجارة بين شركة المجموعة المالية هيرميس للتصكيك ش.م.م. وشركة القاهرة للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م. (شركة سيرا) علي أن يكون الأصل محل الاجارة عبارة عن أربعة مدارس قائمة ومملوكة لشركة سيرا. ويعتمد التصنيف الائتماني الممنوح في الأساس علي التصنيف والترتيب المحلي للملاءة (تصنيف الجدارة) الائتمانية لشركة سيرا للالتزامات طويلة الأجل، وهو ما يعنى تقييم مديونية الإصدار من الدرجة الأولى والتي لا تحظى بأي ضمانات (Senior Unsecured Debt)، حيث أن شركة سيرا هي المدين الرئيسي لسداد التزامات عقد الاجارة، وهي المصدر الأول لسداد الصكوك. وتتميز الصكوك بضمانة تكافئية مُصدرة من قبل شركة سيرا تضمن بشكل نهائي وغير قابل للرجوع فيه كافة أقساط وتوزيعات الصكوك المزمع إصدارها. تبلغ إجمالي قيمة الصكوك ٦٠٠ مليون جنيه مصري لمدة ٨٢ شهر وهي ذات عائد متغير نصف سنوي فيما عدا العائد الأول يصرف في ٣٠ أبريل ٢٠٢١. كما سيتم سداد أصل الصكوك علي عشر دفعات نصف سنوية بدءاً من أبريل ٢٠٢٣. هذه الصكوك قابلة للاستدعاء المعجل اعتباراً اليوم الاول لتاريخ غلق باب الاكتتاب.

كما تجدر الإشارة إلى أن درجة "A" تعني أن الإصدار مصنف محلياً على أنه درجة استثمار وأنه من الناحية الائتمانية وقدرته على سداد الأقساط والعوائد في مواعيدها ذو جودة جيدة Above Average Creditworthiness، كما أن درجة المخاطر التي يتعرض لها الإصدار متواضعة مقارنة بالإصدارات الأخرى في الدولة نفسها. كما تشير علامة (+/-) إلى نقص أو زيادة في مستوى المخاطر في نفس الدرجة.

مع خالص تحياتي وتقديري،

لهي

د. عمرو حسنين
العضو المنتدب

اقرنا
بصحة البيانات حاليه وعلى مسؤوليتي الشخصية دون أدنى
مسئولية تقع على إدارة البورصة المصرية سواء فيما يتعلق
بموضوع المحرر أو بصحته أو استعماله أو فاعليته قانوناً.
التاريخ: ٢٠٢٠/١٢/٢١
التوقيع: C. C. V. A.
YOUSSEF

ملحوظة: فترة صلاحية هذه الشهادة عام كامل من تاريخ الإصدار وتنتهي في ديسمبر ٢٠٢١