

القاهرة في أبريل ٢٠٢٢

شهادة تصنيف محلي ائتماني لمحفظه توريق

الموضوع: شهادة التصنيف المحلي للملاءة (الجدارة) الائتمانية لمحفظه حقوق مالبة آجلة

والمنشئة من قبل شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة والمحالة

قانوناً "محفظه التوريق" لشركة المصرية للتوريق ش.م.م.

(الحوالة الخاصة بالإصدار التاسع)

حافظت شركة ميريس "الشرق الأوسط لتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ١١ أبريل ٢٠٢٢ على التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) الممنوح لمحفظه التوريق المنشئة من قبل كلٍ من شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م. وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م. وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. وشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م. وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م.). وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة المحفظه ١٨٩,١٠٣,٨٦٠ جنيه مصري فقط لا غير لعدد ٧٢٩ عقد والمحالة قانوناً لشركة المصرية للتوريق ش.م.م. وقد حافظت المحفظه علي درجة "BBB" وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظه.

وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات سكنية وكبائن سياحية المضمنة في هذه المحفظه والأوراق التجارية والكفالات وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظه وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في مارس ٢٠٢٢. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

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

مع خالص تحياتي وتقديري،



د. عمرو حسنين
العضو المنتدب

ملحوظة: تنتهي فترة صلاحية هذه الشهادة في نوفمبر ٢٠٢٢

القاهرة في أبريل ٢٠٢٢

شهادة تصنيف محلي ائتماني لمحفظه توريق

الموضوع: شهادة التصنيف المحلي للملاءة (الجدارة) الائتمانية لمحفظه حقوق مالبة آجلة

والمنشئة من قبل شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة والمحالة

قانوناً "محفظه التوريق" لشركة المصرية للتوريق ش.م.م.

(الحوالة الخاصة بالإصدار التاسع)

حافظت شركة ميريس "الشرق الأوسط لتصنيف الائتماني وخدمة المستثمرين" في ١١ أبريل ٢٠٢٢ على التصنيف والترتيب المحلي للملاءة الائتمانية (تصنيف الجدارة) الممنوح لمحفظه التوريق المنشئة من قبل كلٍ من شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة (شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية ش.م.م. وشركة بالم هيلز للتعمير ش.م.م. وشركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري (ركين) ش.م.م. وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م. وشركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م. وشركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م.). وفي ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، بلغت قيمة المحفظه ١٨٩,١٠٣,٨٦٠ جنيه مصري فقط لا غير لعدد ٧٢٩ عقد والمحالة قانوناً لشركة المصرية للتوريق ش.م.م. وقد حافظت المحفظه علي درجة "BBB" وذلك للمستحقات المالية الآجلة المتعلقة بهذه المحفظه.

وتجدر الإشارة الى أن هذه المستحقات الآجلة تحظى بالعديد من الضمانات (Secured Assets) والتي تتمثل في عقود بيع وحدات سكنية وكبائن سياحية المضمنة في هذه المحفظه والأوراق التجارية والكفالات وبعض الضمانات المنصوص عليها في عقود بيع هذه الوحدات. وقد تم منح هذه الدرجة بناءً على الدراسة التي قامت بها شركة ميريس لأداء المحفظه وهيكلها، والتدفقات المالية المتوقعة مستندة على المعلومات والبيانات التي تم إمدادها لميريس في مارس ٢٠٢٢. وأخذاً في الاعتبار القواعد الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية والمعمول بها حتى تاريخه بشأن تنظيم شركات وعمليات التوريق.

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

مع خالص تحياتي وتقديري،



د. عمرو حسنين
العضو المنتدب

ملحوظة: تنتهي فترة صلاحية هذه الشهادة في نوفمبر ٢٠٢٢