السادة/ البورصة المصرية
إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى الموافقة الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ 2026/11/10، بشأن تقرير الإفصاح المعد وفقًا لأحكام المادة (48) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية، والمتضمنة إتاحة دراسة الجدوى التفصيلية والمحدثة، بما تتضمنه من افتراضات ومنهجية تقييم ومخاطر والآثار المالية المتوقعة لاستخدام حصيلة الزيادة، من خلال وسائل الإفصاح المعتمدة بالبورصة المصرية وفي توقيت كافٍ يسبق انعقاد الجمعية العامة غير العادية.

وعليه، نتشرف بأن نرفق لسيادتكم دراسة الجدوى التفصيلية والمحدثة والمعدة من قبل المستشار المالي المستقل، وذلك للتفضل بالاطلاع واتخاذ ما يلزم نحو إتاحتها من خلال وسائل الإفصاح المعتمدة بالبورصة المصرية، وفقًا للقواعد والإجراءات المنظمة في هذا الشأن.

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام والتقدير،،،

مدير الشئون القانونية ومسئول علاقات المستثمرين

عمرو حسين عبد الله

تحريرا في: 2026/11/15

57, Hassan Aflaton St. Heliopolis – Elgolf Cairo, Egypt +202 2792 9337 / 39 www.aih-group.com

Osoul Arabia for Investment
And Financial Consultancy (OIB)

أصول عربية للإستثمار
و الإستشارات المالية (OIB)

السادة/ شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج
(شركة مساهمة مصرية)

دراسة جدوى المعدلة (3) زيادة راس المال بنحو 700 مليون جنيه

من نحو 296 مليون جنيه الى نحو 996 مليون جنيه

هذا التقرير سرى ولا يجوز أن يتم نسخه أو تبادله او إرساله إلى أى شخص أو جهة بدون موافقه كتابيه من إدارة شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج
(شركة مساهمة مصرية)

فبراير 2026

بيان المحتويات

الموضـــــوع	الصفحة
الملخص التنفيذى	6 : 1
نبذة عن *الاقتصاد* المصرى والقطاع التابع له الشركة	
1. نبذة عن الاقتصاد المصرى	11 : 7
2. نبذة عن القطاع التابع له الشركة	27 : 12
شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج "ش.م.م"	
3. شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج "ش.م.م"	
3.1. نبذة عن الشركة	33 : 28
3.2. غرض الدراسة	34
3.3. التوقعات المالية المستقبلية لشركة ارابيا انفستمنتس هولدينج	41 : 35
3.4. اثر زيادة راس المال على نتائج اعمال شركة شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج	42
4. الشركات المستثمر فيها	43
شركة يو اى فاينانس"ش.م.م"	
4.1. شركة يو اى فاينانس	
4.1.1 نبذه عن الشركة	45 : 44
4.1.2 تحليل النتائج المالية التاريخية	62 : 46
4.1.3 التوقعات المستقبلية	76 : 63
4.1.4 مؤشرات الجدوى الاقتصادية للمشروع	82 : 77
شركة رواج للتمويل الاستهلاكى"ش.م.م"	
4.2. شركة رواج للتمويل الاستهلاكى	
4.2.1 نبذه عن الشركة	84 : 83
4.2.2 تحليل النتائج المالية التاريخية	100 : 85
4.2.3 التوقعات المستقبلية	114 : 101
4.2.4 مؤشرات الجدوى الاقتصادية للمشروع	120 : 115

الملخص التنفيذى

دراسة جدوى راس مال شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج (شركة مساهمه مصرية)

بنحو 700 مليون جنيه من نحو 296 مليون جنيه الى نحو 996 مليون جنيه

الساده/ شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج (شركة مساهمه مصرية)

مقدمة:

تم اعداد دراسة زيادة راس المال لشركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج (شركة مساهمه مصرية) بنحو 700 مليون جنيه من نحو 296 مليون جنيه الى نحو 996 مليون جنيه بناءً على التعاقد المبرم بيننا وبين الشركة والمؤرخ فى 23 سبتمبر 2025 وفقاً لما يلى..

غرض دراسة:

تستهدف الشركة زيادة رأس المال بنحو 700 مليون جنيه من نحو 296 مليون جنيه الى نحو 996 مليون جنيه بهدف استغلال قيمة الزيادة فى الاتى...

1. زيادة راس مال شركة يو اى فاينانس (احدى الشركات التابعه) بنحو 500 مليون جنيه.
2. زيادة راس مال شركة رواج للتمويل الاستهلاكى (احدى الشركات التابعه) بنحو 200 مليون جنيه.

مصادر المعلومات والبيانات:

استند التقرير على البيانات والمستندات والمقدمة من الشركة محل التكليف تحت مسئوليتها، وتمثلت هذه البيانات والمستندات التى تم الحصول عليها من ادارة الشركة محل التكليف فيما يلى:

- ☒ صورة ضوئية من السجل التجارى لشركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج مؤرخ فى 18-8-2025.
- ☒ صورة ضوئية من القوائم المالية التاريخية لشركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج عن الفترة المنتهيه فى 2025/6/30 المعتمدة من ادارة الشركة والمدققه من مراقب الحسابات.
- ☒ بيان غير معتمد بالارصدة التى تخص الشركة القاسمة والمنقسمة فى 2025/6/30.
- ☒ صورة ضوئية من السجل التجارى لشركة يو اى فاينانس مؤرخ فى 7-7-2025.
- ☒ صورة ضوئية من القوائم المالية التاريخية لشركة يو اى فاينانس عن السنوات المالية من 2021 الى 2024 وكذا الفترة المنتهيه فى 2025/6/30 المعتمدة من ادارة الشركة والمدققه من مراقب الحسابات.
- ☒ صورة ضوئية من السجل التجارى لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى مؤرخ فى 6-7-2025.
- ☒ صورة ضوئية من القوائم المالية التاريخية لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى عن السنوات المالية من 2021 الى 2024 وكذا الفترة المنتهيه فى 2025/6/30 المعتمدة من ادارة الشركة والمدققه من مراقب الحسابات.
- ☒ الخطة المستقبلية لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى وشركة يو اى فاينانس.

أشتراطات ومحددات عامة

تعتبر المحددات والاشتراطات التالية جزءا من التقرير ويجب النظر اليها بعين الاعتبار عند قراءة هذا التقرير

- تم اعداد الدراسة خلال شهري يناير وفبراير 2026 ويعد التقرير صالح لمدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ التقرير او وقوع احداث جوهريه.
- تعد شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارت المالية (OIB) "المستشار المالى" "المقيم" مستقلة إستقلالاً كاملاً عن الشركة محل التقييم والجهه طالبة التقييم والاشخاص المرتبطة بهما وأعضاء مجلس إدارتهما ولا تربطها بهم أى مصالح شخصية.
- علي الرغم من قيام فريق العمل بقسم الاستشارات المالية بشركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) ببذل اقصي جهد وتوخي الحيطة والحذر الشديد في تنفيذ المهام المكلف بها وخاصة فيما يتعلق باختبار المعلومات المستقبلية، الا اننا لا نضمن ان تأتى النتائج المستقبلية مطابقة تماما لما جاء بالدراسة وعليه لا يقع أدنى مسئولية على المستشار المالى المستقل نتيجة لإختلاف النتائج الفعلية للأداء المستقبلى للشركة عن تلك التقديرات.
- لا يجوز استخدام هذا التقرير لاغراض اخرى خلاف الغرض المعد من اجله دون الرجوع إلى شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارت المالية (OIB) والموافقة على ذلك.
- يجب قراءة الدراسة بمرفقاتها كوحدة واحدة ولا يجوز طمس او تعديل اى من محتوياتها دون الرجوع الى ادارة شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB).
- الفروق الحسابية الواردة بالدراسة ناتجة عن فروق التقريب.
- تاثرت الدرسة بما يلى:
  - سعر الخصم المستخدم ، هذا ومن المحتمل اختلاف نتائج الدراسة فى حالة تغير سعر الخصم عن المستخدم بالدراسة.
  - استيراتيجيات الشركة القابضة والخطة المستقبلية المدرجة بالدراسة ، هذا ومن المحتمل اختلاف نتائج الدراسة فى حالة تغير استيراتيجية الشركة.

نتائج الدراسة

اولاً: الاثر على شركة يو اى فاينانس:

وفيما يلى نستعرض مؤشرات الجدوى الاقتصادية لزيادة رأس المال النقدية لشركة يو اى فاينانس...

	اداء المشروع
مقدار الزيادة النقدية لرأس المال	500,000,000
متوسط ايرادات النشاط السنوية (خمس سنوات)	599,227,725
متوسط تكاليف النشاط السنوية (خمس سنوات)	342,367,051
متوسط صافى الربح السنوى (خمس سنوات)	152,095,568
صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية NPV	1,302,753,228
القيمة المتبقية Terminal value	4,820,750,060
معدل العائد المطلوب على اموال المستثمرين CAPM (متحرك)	من 22% حتى 18%
فترة الاسترداد (PBP)	اكثر من خمس سنوات
فترة الاسترداد المخصومة (DPBP)	اكثر من خمس سنوات
معدل العائد الداخلى IRR	42.03%

التعليق:

- مشروع زيادة رأس المال مجدى من الناحية المالية حيث انه يحقق قيمة حالية موجبة للارباح المتبقية.
- المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته تجاه الغير وذلك فى ظل الظروف الطبيعية وفرضيات الدراسة.

ثانياً: الاثر على شركة رواج للتمويل الاستهلاكى:

وفيما يلى نستعرض مؤشرات الجدوى الاقتصادية لزيادة رأس المال النقدية لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى...

	اداء المشروع
مقدار الزيادة النقدية لرأس المال	200,000,000
متوسط ايرادات النشاط السنوية (خمس سنوات)	233,303,334
متوسط تكاليف النشاط السنوية (خمس سنوات)	87,644,846
متوسط صافى الربح السنوى (خمس سنوات)	59,639,067
صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية NPV	260,067,121
القيمة المتبقية Terminal value	1,179,251,720
معدل العائد المطلوب على اموال المستثمرين CAPM (متحرك)	من 23% الى 19%
فترة الاسترداد (PBP)	اكثر من خمس سنوات
فترة الاسترداد المخصومة (DPBP)	اكثر من خمس سنوات
معدل العائد الداخلى IRR	36.17%

التعليق:

- مشروع زيادة رأس المال مجدى من الناحية المالية حيث انه يحقق قيمة حالية موجبة للارباح المتبقية.
- المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته تجاه الغير وذلك فى ظل الظروف الطبيعية وفرضيات الدراسة.

ثالثاً: الاثر على شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج:

- حصول الشركة على توزيع أرباح من الشركات التابعة على النحو التالى....

البيـــــــــــان	A 2025/06/30	F 2,025 كاملا	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
صافى المبيعات/ الايرادات	652,701	652,701						
شركة يو اى فاينانس			-	9,307,689	18,615,378	46,538,446	111,692,271	139,615,338
شركة رواج للتمويل الاستهلاكى			-	-	8,831,250	35,325,000	44,156,250	44,156,250
مجمل الربح	652,701.00	652,701.00	-	9,307,689.23	27,446,628.40	81,863,445.90	155,848,520.46	183,771,588.15

- تحسن صافى ارباح الشركة سنويا على النحو التالى....

البيـــــــــــان	A 2025/06/30	F 2,025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	(8,470,963)	(17,492,997)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293

- امكانية التوزيع النقدى على السادة المساهمين الشركة القابضة بداية من ارباح عام 2030 على ان يتم التوزيع خلال عام 2031.

عضو مجلس الادارة المنتدب
ابراهيم السيد البدوى احمد

المستشار المالى المستقل
(شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB))
(ترخيص رقم 469 لسنة 2008)
(سجل المستشارين الماليين بالهيئة العامه للرقابة المالية)

تحريراً فى: 2026/2/5

1. نبذة عن الاقتصاد المصرى:

على الرغم من شدة وصعوبة التحديات الاقتصادية والصدمات العالمية المتتالية والتي ألقت بظلالها على الاقتصاد المصرى، الا ان الاقتصاد المصرى في الربع الثالث من العام المالي 2025/2024 قد سجل أعلى معدل نمو ربع سنوي له منذ ثلاث سنوات، بواقع 4.77% مقارنة بـ2.2% في الفترة المماثلة من العام السابق، مما رفع متوسط النمو للأشهر التسعة الأولى من العام إلى 4.2%. يُعزى هذا الأداء الإيجابي إلى استمرار تنفيذ الإصلاحات الهيكلية، وتحفيز القطاع الخاص، وتنامي مرونة الاقتصاد في مواجهة التحديات العالمية.

ورغم استمرار حالة عدم اليقين العالمية، تظل المؤشرات الأولية إيجابية بشأن نمو الناتج المحلي الإجمالي المصري خلال العام المالي 2025/2024؛ حيث يُتوقع البنك المركزى المصرى " بتقرير الاستقرار المالى -مارس 2025" أن يحقق الاقتصاد المصري معدل نمو أعلى من المعدل المستهدف البالغ 4%، مدعومًا بزيادة الاستثمارات الخاصة والانتعاش الملحوظ في القطاع الصناعي، إلى جانب الأداء القوي المسجل خلال الأشهر التسعة الأولى من العام، بينما يحتفظ «البنك الدولي» بتوقعه لنمو الاقتصاد المصري في العام المالي 2025/2024 عند 3.5 %، لكنه رفع توقعه للسنة التالية 2026/2025 إلى 4.2 %.

وتجدر الإشارة إلى أن وكالة ستاندرد آند بورز للتصنيفات الائتمانية قامت برفع التصنيف الائتماني طويل الأجل لمصر إلى «B» بدلاً من«-B» ، مع نظرة مستقبلية مستقرة، وذلك للمرة الأولى منذ سبع سنوات، وأوضحت الوكالة أن رفع التصنيف الائتماني لمصر يعكس الإصلاحات التي نفذتها السلطات خلال الثمانية عشر شهراً الماضية – بما في ذلك تحرير نظام سعر الصرف – والتي أدت إلى انتعاش ملحوظ في نمو الناتج المحلي الإجمالي خلال السنة المالية 2025، إلى جانب ارتفاع إيرادات السياحة وزيادة تحويلات المصريين بالخارج، كما شهدت التدفقات المالية الصافية تحسنًا، مما دعم الوضع الخارجي للاقتصاد.

أما عن العام الحالي 2025/2026: وفي ظل المؤشرات المبدئية لعام 2024/2025 بأكمله والمتمثلة في..

- نمو الناتج المحلى لعام 2024/2025 هو 4.0٪
- قرض جديد من صندوق النقد بحوالي 1.2 مليار دولار.
- احتياطيات نقد أجنبي صافية تبلغ 47.7 مليار دولار (مارس 2025).
- نسبة الدين العام إلى الناتج المحلي الإجمالي حوالي 90.9٪ لعام 2024

وعليه فمن المتوقع في نهاية العام في 2026/2025 يصل معدل نمو الناتج المحلى إلى 4.1٪، والتضخم المتوقع حوالي 19.7٪، إرتفاع الاستثمار الخاص من 38.5٪ إلى حوالي 60٪ من إجمالي الاستثمار.

- **التضخم:**

إنخفض معدل التضخم وفقاً لأسعار المستهلكين ليسجل 22.4% خلال الفترة يوليو-مارس 2024/2025 مقابل 34.9% خلال فترة المقارنة من عام 2023/2024، ويوضح الجدول التالى تطور معدل التضخم التاريخية..

البيان	متوسط 2019-2015	سنوي %					يوليو/ مارس	
		2020	2021	2022	2023	2024	2024	2025
معدل التضخم %	15.9	5.7	4.5	8.5	24.4	33.3	34.9	22.4

وعن احدث تحليل شهرى للتضخم معلن عن البنك المركزى المصرى عن شهر سبتمبر 2025، فلقد ورد به تباطؤ المعدل السنوي للتضخم العام في الحضر للشهر الرابع على التوالي، مسجلاً 11.7% في سبتمبر 2025 مقابل 12% في أغسطس 2025 ويعكس هذا التراجع بشكل أساسى تباطؤ المعدل السنوي لتضخم السلع الغذائية، والذي انخفض إلى 1.4% في سبتمبر 2025 على أساس سنوي وهو اقل معدل مسجل له منذ أبريل 2021، وظل معدل تضخم السلع غير الغذائية مستقرا نسبيا بالقرب من مستوى 20.8% منذ يناير 2025 مسجلاً 19.1% في سبتمبر 2025.

- **سعر الجنيه للعملات الأجنبية..**

تسارعت وتيرة تراجع الجنيه المصري أمام الدولار في الآونة الأخيرة، وسط ضغوط مستمرة من ارتفاع تكاليف الواردات، كما أن هذا الانخفاض يأتى ضمن محاولات مصر التوافق مع متطلبات صندوق النقد الدولي للحصول على حزمة من القروض، ولقد ساهم فى إنخفاض قيمة الجنيه مروره بعدة مراحل تعويم
تحرير سعر الصرف (القرار الأول): نوفمبر 2016 انخفض الجنيه من مستويات 8.88 جنيه دولار إلى مستويات 15.77 جنيه للدولار بتراجع 78 بالمئة.
التحرير الثانى: مارس 2022 انخفض الجنيه من مستويات 15.77 جنيه للدولا إلى مستويات 19.7 جنيه للدولار بتراجع 25 بالمئة.
التحرير الثالث: وذلك بعد القرار الإستثنائى الذى إتخذه البنك المركزى المصرى يوم 27 أكتوبر عام 2022 بفتح الطريق للبنوك العاملة لتسعير الدولار مقابل الجنيه بالقيمة العادلة، سعيا للسيطرة على أزمة تذبذب السعر في السوق ونقص السيولة، وعقب قرار التحرير إنخفض سعر الجنيه لأدنى مستوياته على الإطلاق أنذاك مقابل الدولار عند 23 جنيها.
التحرير الرابع: يناير 2023 انخفض الجنيه من مستويات 24.7 جنيه للدولار إلى مستويات 32 جنيها للدولار بتراجع 30 بالمئة، علماً انه سبق ذلك عدة عوامل اثرت سلباً على أسعار صرف الجنيه المصرى أمام العملات الأجنبية إذ عانت مصر من نقص فى العملات الأجنبية إثر تراجع أعداد السياح نتاج جائحة فيروس كورونا، وتخارج بعض المستثمرون الأجانب من سوق السندات المصرية.

التحرير الخامس: وذلك بعد القرار الإستثنائى الذى إتخذه البنك المركزى المصرى في مارس 2024 وذلك برفع سعر الفائدة و السماح لسعر الصرف أن يتحدد وفقًا لآليات السوق، ولقد تحرك سعر الدولار أمام الجنيه في البنوك، وسجل سعر الدولار 45.25 جنيه للشراء، و45.35 جنيه للبيع، فى بنك مصر بعد ساعتين من فتح سوق الصرف.

التحرير السادس: في منتصف عام 2025، اتخذ البنك المركزي المصري قرارًا استثنائيًا جديدًا بزيادة مرونة سعر الصرف أكثر، وبموجب هذا القرار، شهد سعر الدولار ارتفاعًا ليصل إلى مستويات قياسية جديدة تجاوزت 48 جنيهًا للدولار، وجاء هذا التحرير في ظل استمرار التحديات الاقتصادية العالمية والإقليمية، مما استدعى تعزيز سياسات السوق الحرة في التعامل مع العملة الأجنبية.

ونستعرض فيما يلى أحدث أسعار صرف الجنيه المصرى أمام العملات الأجنبية المعلنة من البنك المركزى المصرى فى تاريخ 20 أكتوبر 2025..

العملة	شراء	بيع
دولار أمريكى	47.4297	47.5606
يورو	55.2603	55.4224
جنيه إسترلينى	63.5795	63.7740
دولار كندى	33.7939	33.8968
كرون دانمركى	7.3996	7.4204
كرون نرويجى	4.7115	4.7254
كرون سويدى	5.0251	5.0464
فرنك سويسرى	59.8180	59.9907
100 ين ياباني	31.4729	31.5682
ريال سعودى	12.6456	12.6811

- **أسعار الفائدة..**

شهدت أسعار الفائدة تغييرات عدة خلال الأونة الأخيرة والتى كانت حتمية لمواجهة الضغوط التضخمية، ولقد تمثل أبرزها فى الأتى..

مايو 2022: قرار البنك المركزى برفع سعر فائدة الإيداع إلى 11.25% من 9.25%، فيما رفع سعر فائدة الإقراض إلى 12.25% من 10.25%، وذلك بعد قرار إرتفاع سابق بعد إجتماع إستثنائى فى 21 مارس السابق "2022" بـ 100 نقطة.

أكتوبر 2022: إتخذ البنك المركزى المصرى قرار إستثنائى برفع أسعار الفائدة 2% (200 نقطة أساس)، ليرتفع سعر الكوريدور إلى 13.25% للإيداع و14.25% للإقتراض، كما رُفع سعر الإئتمان والخصم إلى 13.75%.

ديسمبر 2022: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزى المصرى فى 2022/12/22 رفع سعر عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي 16.25%، 17.25%، 16.75%، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم ليصل إلى 16.75%.

مارس 2023 : قرر البنك المركزى في مارس 2023 رفع سعرى عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 18.25%، 19.25% و18.75%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 18.75.%.

أغسطس 2023: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 3 أغسطس 2023 رفع سعرى عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 19.25%، 20.25%و19.75%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 19.75%.

يناير 2024: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 1 فبراير 2024 رفع سعرى عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 21.25% ، 22.25% و 21.75%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 21.75%

مارس 2024: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم 6 مارس 2024 رفع سعرى عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 600 نقطة أساس ليصل إلى 27.25% ، 28.25% و 27.75%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 27.75%، ولقد أتى القرار إستعداداً لتنفيذ إجراءات برنامج الإصلاح.

2025: فبراير 2025: قررت لجنة السياسة النقدية الإبقاء على سعر الإيداع عند 27.25%، وسعر الإقراض عند 28.25%، وذلك خلال أول اجتماع لها في العام، مع استمرار مراقبة التضخم والتطورات النقدية والمالية محليًا وعالميًا.

أبريل 2025: شهد السوق أول تحرك في السياسة النقدية نحو التيسير منذ سنوات، حيث قررت اللجنة خفض أسعار الفائدة بواقع 225 نقطة أساس ليصبح سعر الإيداع 25.00% وسعر الإقراض 26.00%، وذلك بعد مؤشرات واضحة على تباطؤ التضخم، وتحسن نسبي في المؤشرات الاقتصادية.

مايو 2025: واصلت اللجنة التيسير النقدي، وقررت خفض أسعار الفائدة بواقع 100 نقطة أساس إضافية، ليصل سعر الإيداع إلى 24.00% وسعر الإقراض إلى 25.00%، في ظل تحسن توقعات التضخم وتزايد تدفقات النقد الأجنبي من مصادر استثمارية وسياحية.

اكتوبر 2025: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 2 أكتوبر 2025 خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 100 نقطة أساس إلى 21.00% و22.00% و21.50%، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 21.50%. ويأتي هذا القرار انعكاسًا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

ديسمبر 2025: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 25 ديسمبر 2025 خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 100 نقطة أساس إلى 20.00% 21.00% 20.50%، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 20.50%. ويأتي هذا القرار انعكاسًا لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

2. نبذة عن القطاع التابع له الشركة:

- **الشمول المالى**

الشمول المالى هو إتاحة مختلف الخدمات المالية للاستخدام من قبل جميع فئات المجتمع، من خلال القنوات الرسمية بجودة وتكلفة مناسبة مع حماية حقوق المستفيدين من تلك الخدمات، بما يمكنهم من إدارة أموالهم بشكل سليم.

ويعتبر الشمول المالي أحد الركائز الأساسية في استراتيجية التنمية المستدامة: "رؤية مصر 2030" نظرا لتأثيره على تحسين فرص النمو الشامل والحفاظ على الاستقرار المالي والاجتماعي، بما يساهم في تحقيق هدف "الاقتصاد التنافسي والمتنوع"، حيث تسعي الدولة من خلال الشمول المالي إلى زيادة مرونة الاقتصاد وقدرته التنافسية، وتحسين بيئة الأعمال، وتعزيز ريادة الأعمال.

إنتشرت التكنولوجيا الرقمية في الآونة الأخيرة بشكل كبير وحقق استخدام الخدمات الإلكترونية قبول من غالبية الفئات المجتمعية، وحظى الشمول المالي بأهمية متزايدة على الساحة المحلية والدولية لدوره الفعال في التنمية الاقتصادية والمالية بالإضافة لدوره في تحقيق التنمية المستدامة، وحققت العديد من دول العالم سواء الأجنبية أو العربية معدلات مرتفعة في تحقيق الشمول المالي.

اتجهت مصر للتحول التدريجي نحو الرقمنه وتطبيقات الشمول المالي وأدخلته ضمن استراتيجيتها التنموية، بل وقطعت طريقا لا بئس به في اتجاه تحقيق الشمول المالي، واستهدفت منظومة الدفع والتحصيل الإلكتروني توفير حوالى ٢٥٪ من تكلفة إصدار العملات، وتقليص زمن أداء الخدمة والإجراءات إلى النصف، هذا وساهمت الأوضاع الحتمية للإجراءات الاحترازية لفيروس «كورونا» المستجد والتي بدأت موجاتها الأولى مع مطلع عام 2020 لتستمر الى أجل غير معروف في التسريع من تطبيق الشمول المالي والإسراع في الأقبال على التعامل مع منظومة الدفع الإلكتروني.

انعكست تطبيقات الشمول المالي على سهولة وسرعة أداء الأعمال ودعمت من الشفافية من خلال ثلاث ركائز تتمثل في تخفيض التكلفة وتدنية زمن أداء الخدمة وتسهيل الإجراءات وجميعها من المفترض أن لها مردود إيجابي على الاقتصاد المصري لمساهمتها فى رفع التصنيف الائتماني لمصر ونمو الدخل القومي وتخفيض معدلات البطالة، بالإضافة إلى انعكاساتها الإيجابية على ترتيب مصر فى المؤشرات العالمية مثل مؤشر التنافسية، مؤشر أداء الأعمال، مؤشر الشفافية، لذلك كان من الأهمية قياس إلى أى مدى يتمتع القطاع المالي في مصر بالمرونة والقدرة على تطبيق الشمول المالي من خلال ثلاث مؤشرات وهى مؤشر العمق المالي (لحجم القطاع المالي بالنسبة إلى حجم الاقتصاد الكلي)، ومؤشر الإتاحة المالية ومؤشر الاستخدام المالي وبناء نموذج قياسي يستخدم لقياس العلاقة الكمية والسببية عن أثر الشمول المالي ومؤشراته الثلاث على معدل النمو الإقتصادى.

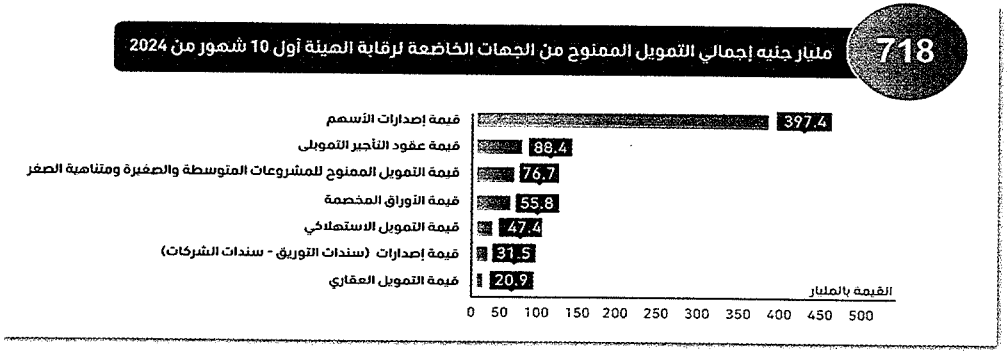
- **قطاع الأنشطة المالية غير المصرفية**

نطاق عمل الأنشطة

- الأنشطة المالية غير المصرفية تشمل جميع العمليات والأدوات والأسواق المالية التي لا تخضع لسلطة البنوك، وتشمل أنشطة مثل التأمين، أسواق رأس المال، التأجير التمويلي، التمويل العقاري، التخصيم، والتمويل الأصغر. تهدف هذه الأنشطة إلى دعم الاقتصاد الوطني، وتُقدم خدمات متخصصة في قطاعات معينة، وتخضع لإشراف ورقابة هيئات متخصصة كالهيئة العامة للرقابة المالية في مصر.
- أعلنت الهيئة العامة للرقابة المالية، فى يناير 2025 عن ارتفاع قيمة تمويلات التأجير التمويلي في مصر إلى 47.4 مليار جنيه خلال الأشهر العشرة الأولى من عام 2024، مقابل 37.9 مليار جنيه خلال الفترة نفسها من عام 2023.
- توزعت هذه التمويلات على النحو التالي: 397.4 مليار جنيه مصري من إصدارات الأسهم، و31.5 مليار جنيه مصري من إصدارات الأوراق المالية (باستثناء الأسهم)، و88.4 مليار جنيه مصري من عقود التأجير التمويلي.
- وقد حقق قطاع التأمين أداءً جيدًا خلال الفترة نفسها، حيث بلغ إجمالي الأقساط المحصلة 77.1 مليار جنيه مصري.

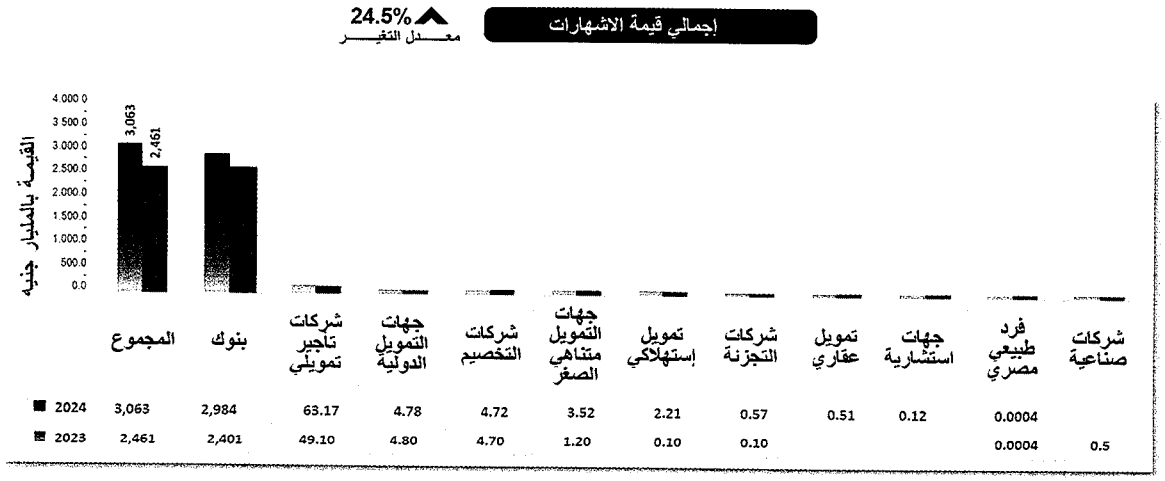
تمويل المشروعات متناهية الصغر

تم منح تمويلات بقيمة 76.7 مليار جنيه مصري للمشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة، منها 55.8 مليار جنيه مصري من عمليات التخصيم، و20.9 مليار جنيه مصري من التمويل العقاري. ووفقًا للبنك المركزي المصري، شهدت محافظ التمويل متناهي الصغر في القطاعين المصرفي وغير المصرفي نموًا استثنائيًا، حيث زادت بأكثر من 1350% في الفترة من ديسمبر 2016 إلى يونيو 2024، لتصل إلى 93.2 مليار جنيه مصري، ارتفاعًا من 6.4 مليار جنيه مصري. كما بلغ إجمالي التمويل القائم للمشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة 73.7 مليار جنيه مصري، مما يعكس التزام الهيئة بالشمول المالي ودعم المشروعات الصغيرة.
كشفت الهيئة العامة للرقابة المالية أن إجمالي التمويل المقدم من الجهات الخاضعة لرقابتها، والذي يشمل أنشطة سوق رأس المال والخدمات المالية غير المصرفية، بلغ 718 مليار جنيه خلال الأشهر العشرة الأولى من عام 2024.



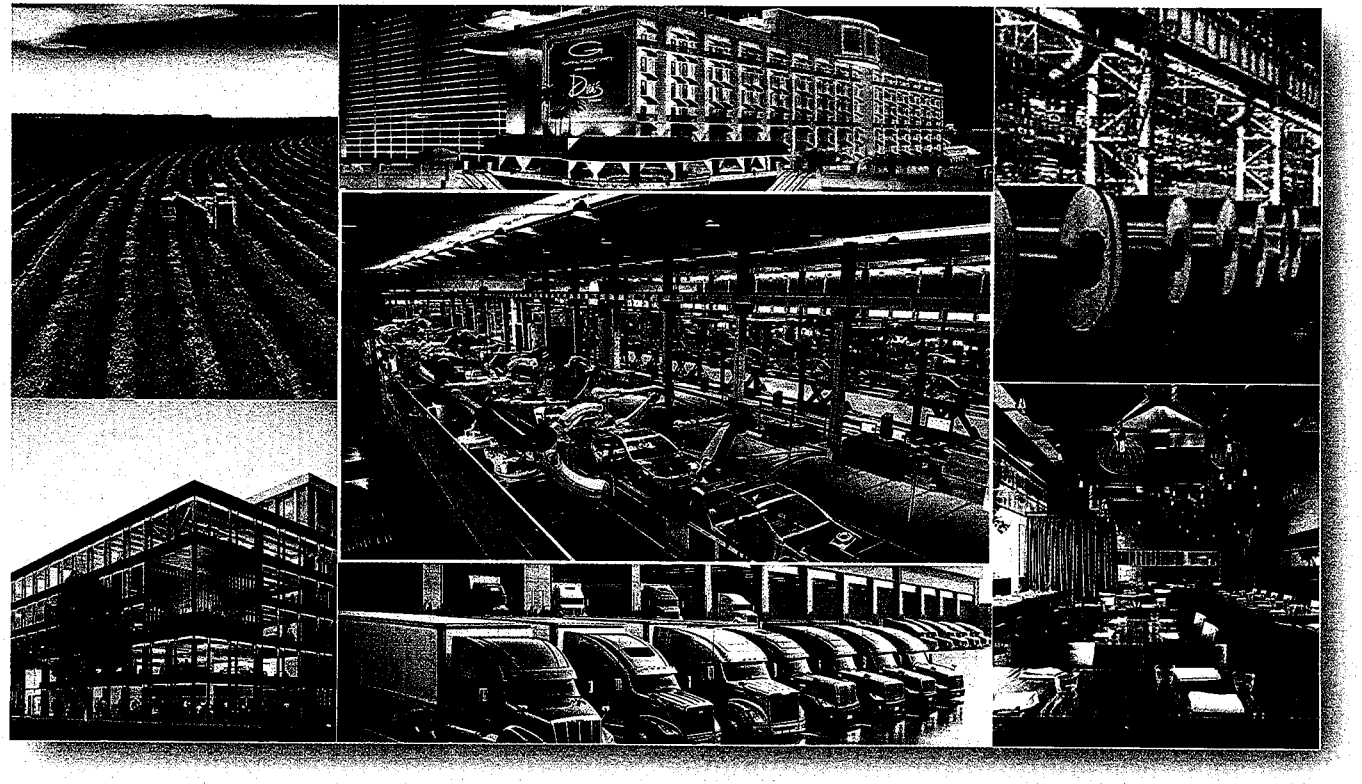
سجل الضمانات المنقولة

تم تشغيل السجل الإلكترونى للضمانات المنقولة فى مارس 2018 عن طريق الشركة المصرية للإستعلام الائتمانى حيث بلغت قيمة الإشهارات على الأصول المنقولة 3.1 تريليون جنيه حتى نهاية عام 2024 بعدد 202 ألف إشهار. كما بلغت الزيادة فى قيمة الإشهارات حوالى 24.5% فى عام 2024 مقارنة بالعام السابق. كما أفادت الهيئة العامة للرقابة المالية بنشاط ملحوظ في سجل الضمانات المنقولة، حيث بلغ إجمالي الإقرارات المدعومة بالأصول 2.86 تريليون جنيه مصري بنهاية أكتوبر 2024.



المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية

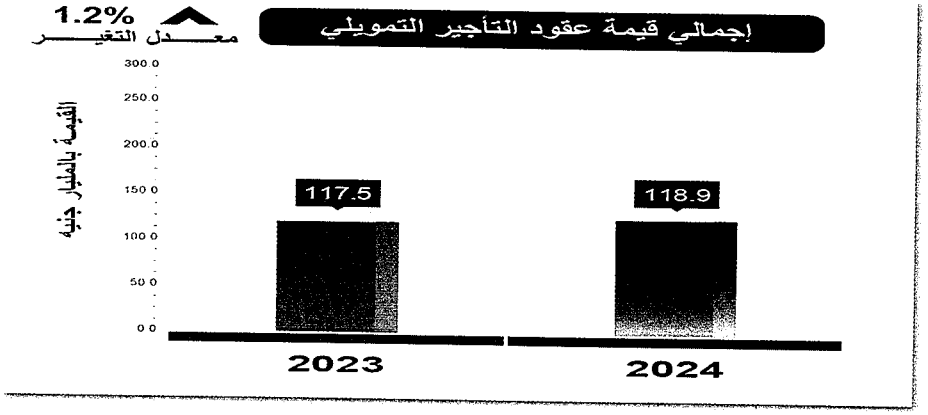
- **نشاط التأجير التمويلى والتخصيم**



يشهد نشاط التأجير التمويلى والتخصيم فى مصر نمواً قوياً خلال 2025، مدفوعاً بتوسع قطاع العقارات وإنتشار حلول التمويل الرقمى وتحول بعض الشركات الى أدوات سلسلة الإمداد مثل التخصيم العكسى. و تظهر المؤشرات الرسمية ارتفاعا ملحوظا فى قيمة العقود وعددها فى التأجير التمويلى ونمواً مضاعفاً فى ارصدة التخصيم.

إجمالى قيمة عقود التأجير التمويلى بالسوق

بلغت قيمة عقود التأجير التمويلى 118.9 مليار جنيه فى عام 2024 مقارنة بقيمة 117.5 مليار جنيه عام 2023 بمعدل ارتفاع 1.2%



المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية

الأصول الممولة

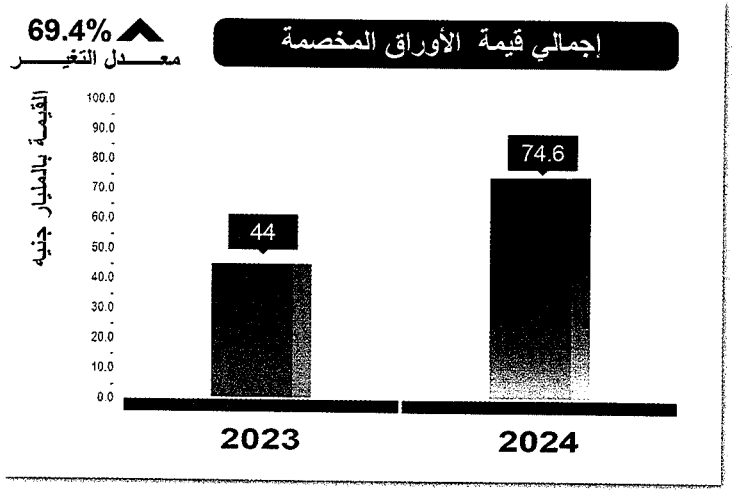
توزيع عقود التأجير التمويلى طبقاً لنوع الأصول الممولة

م	النشاط	في نهاية مارس 2025		في نهاية مارس 2024	
		قيمة العقود (بالمليون جنيه)	الحصة السوقية %	قيمة العقود (بالمليون جنيه)	الحصة السوقية %
1	عقارات وأراضي	30,435	%72.26	16,848.4	71.94%
2	سيارات نقل	3,151	%7.48	1,351.4	5.77%
3	آلات ومعدات	1,776	%4.22	1,468.3	6.27%
4	سيارات ملاكى	1,712.5	%4.07	743.0	3.17%
5	خطوط إنتاج	988.2	%2.35	797.4	3.40%
6	معدات ثقيلة	915.7	%2.17	1,065.8	4.55%
7	بواخر	36.1	%0.09	0.0	0.0%
8	أجهزة مكتبية	12.8	%0.03	12.2	0.05%
9	أخرى	3,094.2	%7.35	1,134.0	4.84%
	الإجمالي	42,121.2	100%	23,420.4	100%

المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية

إجمالى قيمة عقود التخصيم بالسوق

بلغت قيمة الأوراق المخصمة 74.6 مليار جنيه فى عام 2024 مقارنة بقيمة 44 مليار جنيه عام 2023 بمعدل نمو بلغ 69.4%



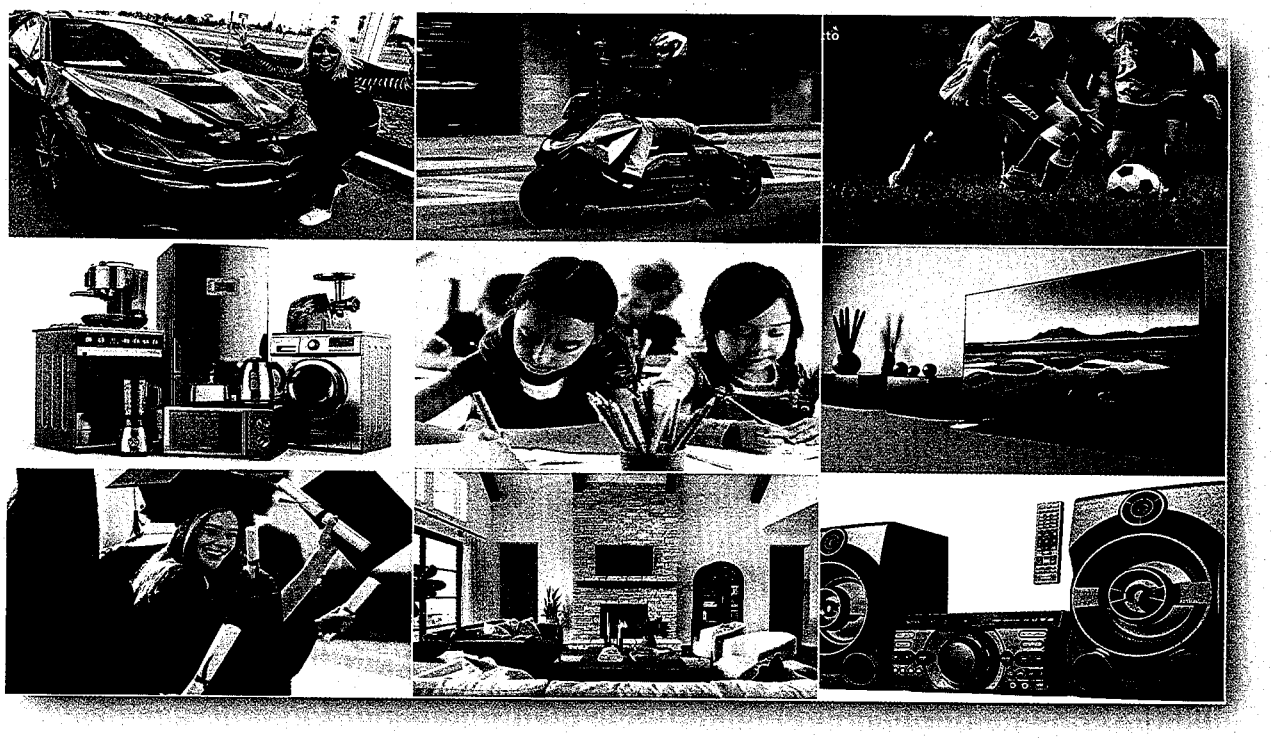
المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية

عدد الشركات العاملة بالسوق

وصل إجمالى عدد الشركات الحاصلة على رخصة التأجير التمويلى 46 شركة بنهاية عام 2024 منها شركتين تمارس نشاط التأجير التمويلى متناهى الصغر.

كما وصل إجمالى عدد الشركات الحاصلة على رخصة مزاولة نشاط التخصيم 41 شركة بنهاية عام 2024 منها شركة ناشئة بإستخدام التكنولوجيا المالية.

- **نشاط التمويل الإستهلاكى**



مؤشرات الإستهلاك فى مصر

أهمية مؤشرات الاستهلاك

تكشف مؤشرات الاستهلاك عن رؤى جوهرية حول صحة الاقتصاد وسلوك الشراء. يُعدّ إنفاق المستهلك، المُحرك بالدخل المتاح، مقياسًا رئيسيًا للنشاط الاقتصادي والنمو. تشمل هذه المؤشرات قطاعات مثل الغذاء والإسكان والرعاية الصحية والتعليم، وتعكس كيفية تخصيص الأفراد لإنفاقهم. يساعد فهم هذه الأنماط على تقييم حيوية الاقتصاد وتوجيه قرارات القطاعين العام والخاص.

مساهمات القطاعات في النشاط الاقتصادي

يُساهم كل قطاع بشكل فريد في مؤشرات الاستهلاك، مما يُتيح رؤية شاملة للنشاط الاقتصادي. يتأثر الإنفاق على الضروريات مثل الغذاء والإسكان، إلى جانب السلع الاختيارية مثل الرعاية الصحية والتعليم، بالدخل المتاح. يساعد تحليل هذه القطاعات الجهات المعنية على فهم التفاعل بين مختلف قطاعات الاقتصاد وتأثير تغيرات الدخل على الأداء العام.

رصد الاتجاهات وظروف السوق

يُعدّ تتبع مؤشرات الاستهلاك أمرًا أساسيًا لرصد الاتجاهات وتقييم ظروف السوق. تُوجّه هذه المؤشرات القرارات المتعلقة بتخصيص الموارد واستراتيجيات السوق والسياسات الاقتصادية. تُوفر اتجاهات الدخل المتاح، على وجه الخصوص، رؤى حول القوة الشرائية للمستهلك، مما يسمح للجهات المعنية بتكييف استراتيجياتها مع ديناميكيات السوق الحالية والمستقبلية.

التحديات في مجال مؤشرات الاستهلاك

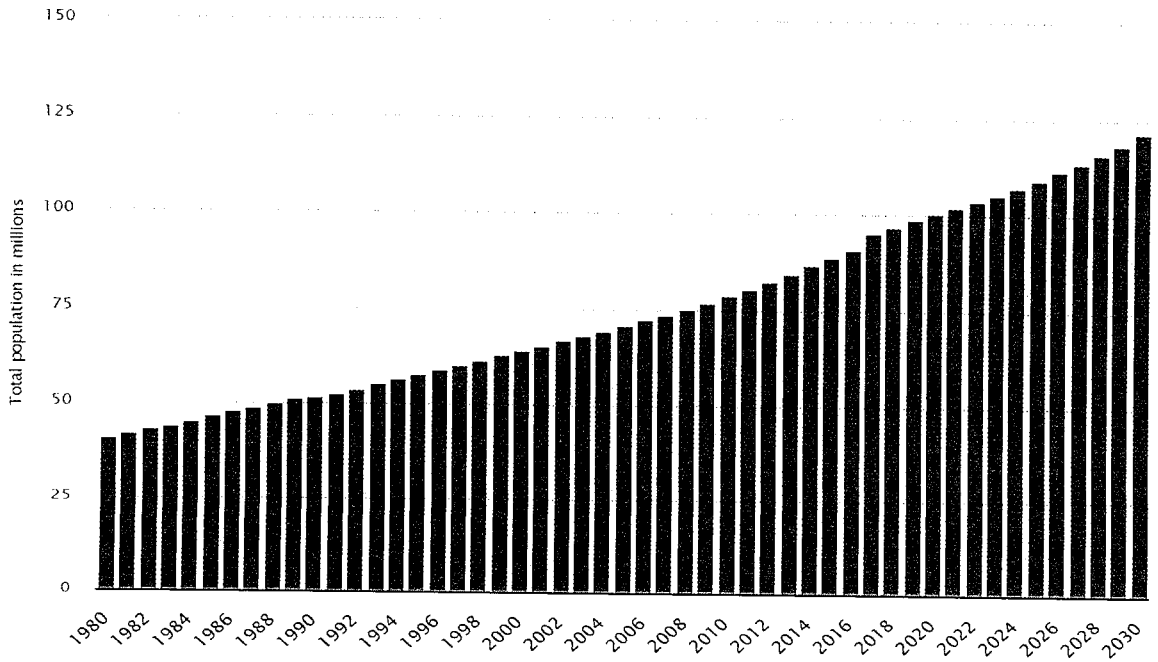
يواجه مجال مؤشرات الاستهلاك تحديات ناجمة عن العوامل التنظيمية والاتجاهات المتطورة. ويؤدي تنامي التجارة الإلكترونية، والاستهلاك المستدام، والطلب على التجارب الشخصية، والتقدم التكنولوجي إلى إعادة تشكيل سلوك المستهلك. وتُعد معالجة هذه التحديات أمرًا أساسيًا لأصحاب المصلحة للحفاظ على قدرتهم التنافسية وتلبية احتياجات المستهلكين المتغيرة، لا سيما مع تفاوت الدخل المتاح للإنفاق في سوق ديناميكية.

إجمالي عدد السكان في مصر

قُدِّر إجمالي عدد سكان مصر بنحو 107.30 مليون نسمة عام 2024. وتبعًا لمسار تصاعدي مستمر، ارتفع إجمالي عدد السكان بنحو 66.75 مليون نسمة منذ عام 1980.

وبين عامي 2024 و2030، سيرتفع إجمالي عدد السكان بنحو 14.73 مليون نسمة، مواصلًا مساره التصاعدي الثابت.

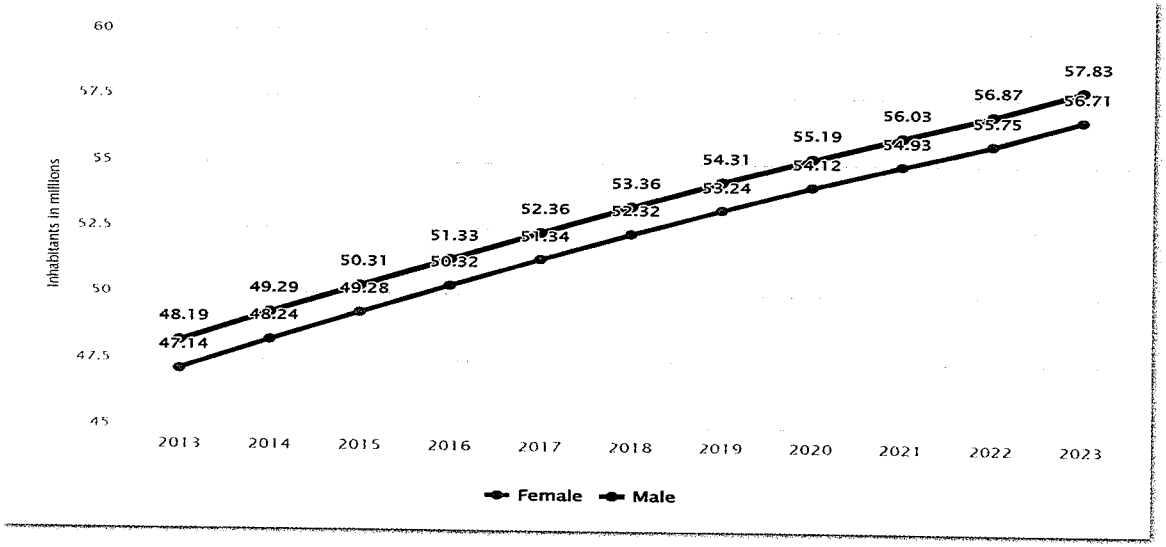
يصف هذا المؤشر إجمالي عدد السكان في الدولة المعنية. ويشمل هذا العدد جميع الأشخاص الذين يقعون ضمن نطاق التعداد.



المصدر: ستاتيستا

إجمالى عدد السكان تبعاً للنوع

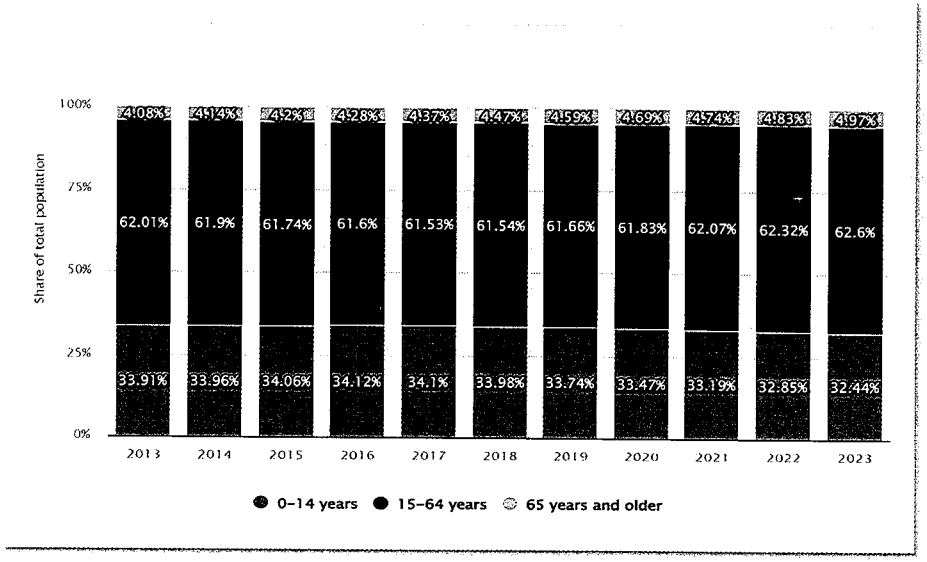
في عام 2023، بلغ عدد سكان مصر من الإناث حوالي 56.71 مليون نسمة، بينما بلغ عدد السكان من الذكور حوالي 57.83 مليون نسمة. وخلال الفترة قيد الدراسة، كان عدد السكان من الذكور أعلى من عدد السكان من الإناث. علاوة على ذلك، شهد عدد السكان اتجاهًا تصاعديًا خلال العقد الماضي.



المصدر: ستاتيستا

التركيبة العمرية

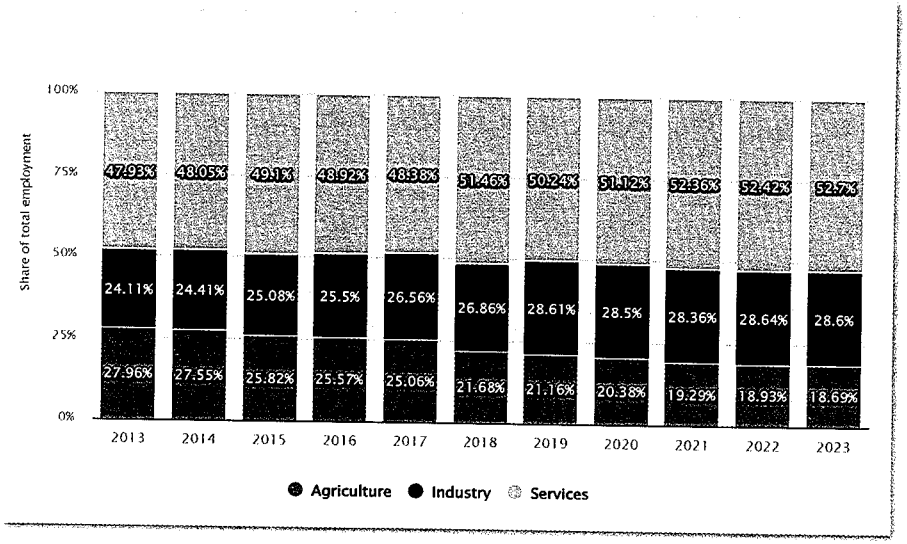
في عام 2023، بلغت نسبة السكان الذين تتراوح أعمارهم بين اقل من عام و14 عامًا 32.44% من إجمالي سكان مصر. علاوة على ذلك، كانت غالبية السكان في سن العمل بين 15 و64 عامًا، حيث بلغت نسبة السكان في هذه الفئة العمرية حوالي 62.6%. ومع ذلك، خلال الفترة قيد الدراسة، تناقصت نسبة هذه الفئة العمرية، حيث انخفضت من حوالي 62.6%عام 2011 إلى 62.17%عام 2011.



المصدر: ستاتيستا

توزيع العمالة حسب القطاع الاقتصادي

توضح الإحصائية توزيع العمالة في مصر حسب القطاع الاقتصادي من عام 2013 إلى عام 2023. في عام 2023، كان 18.69% من العاملين في مصر يعملون في القطاع الزراعي، و28.6% في الصناعة و52.7% في قطاع الخدمات.



المصدر: ستاتيستا

حجم الإنفاق الإستهلاكى

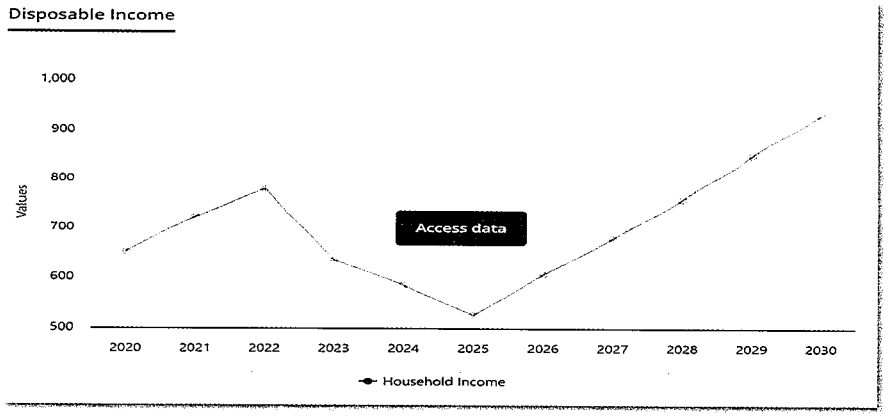
في عام 2025، من المتوقع أن يبلغ دخل الأسرة المتاح للفرد في مصر 2.22 ألف دولار أمريكي. كما أنه من المتوقع أن يبلغ إجمالي الإنفاق الاستهلاكي في مصر 287.39 مليار دولار أمريكي في عام 2025.

فيما يلى توقعات الإنفاق الإستهلاكى في مصر خلال عام 2025

بند الإنفاق للفرد	المبلغ المعادل بالدولار الأمريكى
المواد الغذائية والمشروبات غير الكحولية	997.87
السكن	465.28
الرعاية الصحية	196.64
الملابس والأحذية	123.75
الأسرة	83.29
الضيافة والمطاعم	115.74
الاتصالات	59.57
النقل	105.53

متوسط الدخل

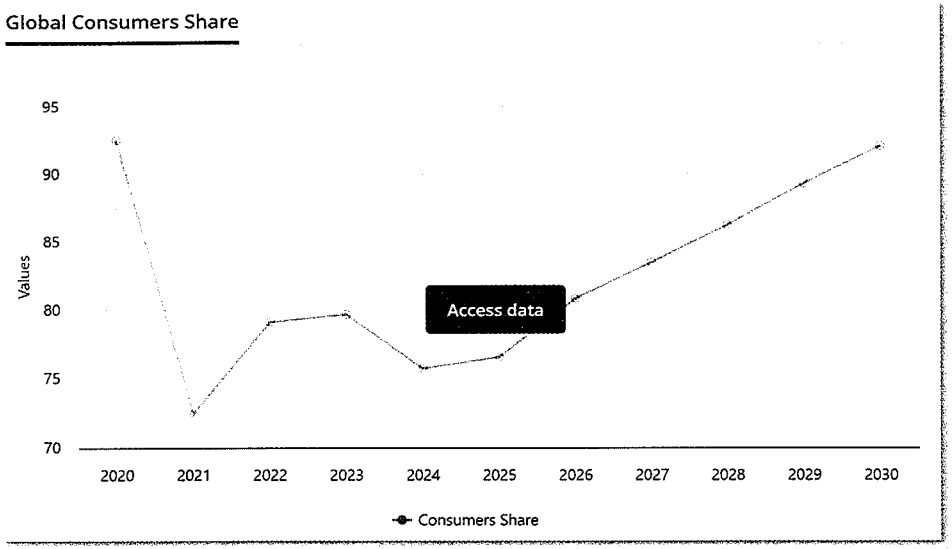
فيما يلى توقعات لمتوسط الدخل المتاح للأفراد فى مصر خلال عام 2025:



المصدر: ستاتيستا

متوسط حصة المستهلك

فيما يلى توقعات لمتوسط حصة المستهلك فى مصر خلال عام 2025:

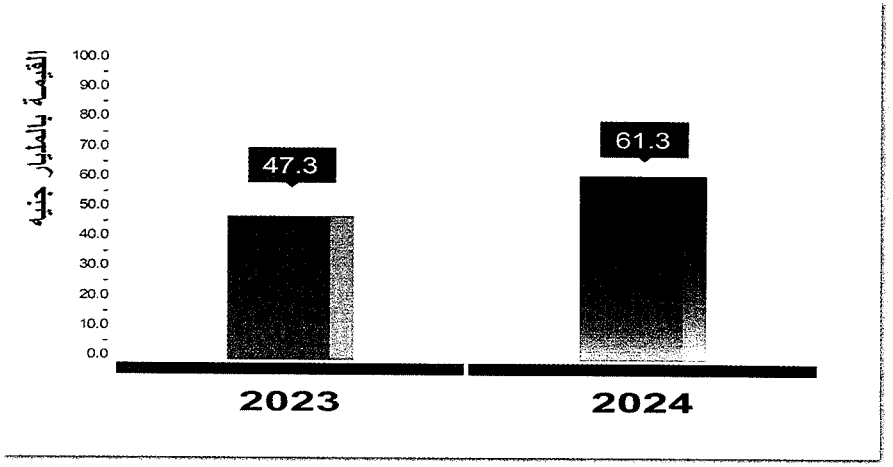


المصدر: ستاتيستا

مؤشرات نشاط التمويل الاستهلاكي

يمثل التمويل الإستهلاكى أحد الوسائل الرئيسية لتحقيق العدالة الإجتماعية، حيث يتيح للطبقات متوسطة ومحدودة الدخل الوصول الى الخدمات المالية، مما يسهم فى تحقيق الشمول المالى الذى يعد احد الأركان الأساسية لأهداف التنمية المستدامة السبعة عشر التى أقرتها منظمة الأمم المتحدة.

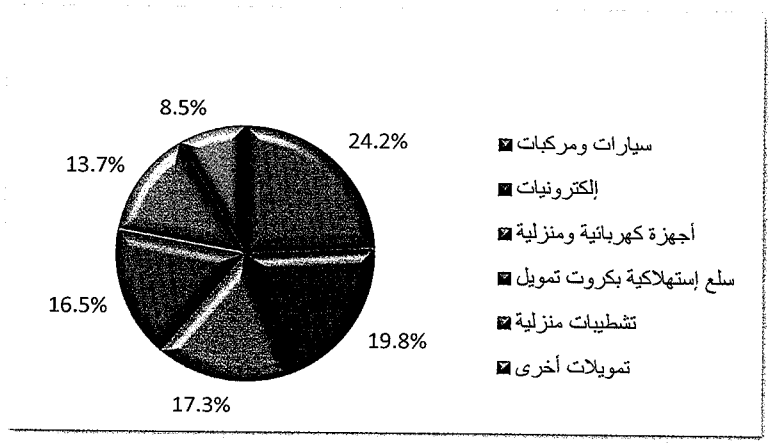
ويعد نشاط التمويل الإستهلاكى أحدث الأنشطة المالية غير المصرفية ،التي خضعت لرقابة الهيئة العامة للرقابة المالية وفقا لأحكام القانون رقم (18) لسنة .2020 وقد بلغت قيمة التمويل الاستهلاكى الممنوح 61.3 مليار جنيه فى عام ،2024 مقارنة بـ 47.3 مليار جنيه تمويل استهلاكى ممنوح فى عام ،2023 محققاً معدل نمو بلغ 29.6% وقد وصل اجمالى عدد الشركات الحاصلة على رخصة تمويل استهلاكى نحو 45 شركة بنهاية عام .2024



المصدر: الهيئة العامة للرقابة المالية

كما شهد التمويل الاستهلاكي في مصر نموًا ملحوظًا في عام 2025، حيث وصل حجم التمويلات إلى 22 مليار جنيه في الأشهر الأربعة الأولى وارتفع عدد العملاء المستفيدين إلى 2.919 مليون عميل، مسجلًا نموًا كبيرًا مقارنة بـ 1.098 مليون عميل في الفترة نفسها من عام 2024.

وتشمل أهم القطاعات التي تُمنح لها التمويلات السيارات والمركبات والأجهزة الكهربائية والمنزلية والتشطيبات المنزلية والسلع الاستهلاكية. يعتمد هذا النمو على زيادة إقبال المواطنين على التقسيط لمواجهة التضخم، ويسعى القطاع إلى تحقيق الشمول المالي كجزء من أهداف رؤية مصر 2030. فيما يلى شكل توضيحى لتوزيع التمويل الإستهلاكى على القطاعات السلعية:



3. شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج:

3.1.نبذة عن الشركة:

تأسيس الشركة:

تأسست الشركة فى 2007/12/2 تحت اسم شركة العربية للاستثمارات والتنمية القابضة للاستثمارات المالية وبتاريخ 2019/2/6 تم تعديل اسم الشركة ليصبح شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية ، الشركة مدرجة بالبورصة المصرية

غرض الشركة:

يتمثل غرض الشركة فى الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر اوراق مالية او المساهمة فى زيادة رؤوس الاموال كما تنص القوانين مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة.

مدة الشركة:

25 سنة تبدأ من 2007/12/2 الى 2032/12/1.

السجل التجارى:

الشركة مقيدة بالسجل التجارى تحت رقم 65810 مكتب سجل تجارى جنوب القاهرة المميز.

مقر الشركة الرئيسى وفروعها:

المقر الرئيسى: مدينة نصر 57 شارع حسن افلاطون ارض الجولف – حى شرق مدينة نصر.

رأس المال وهيكل الملكية:

- بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ 1.4 مليار جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع 467,438,609 جنيه موزع على 1,558,128,698 سهم بقيمة اسمية 30 قرش للسهم.
- ونتيجة تقسيم الشركة فانه ببتاريخ 2025/1/28 بلغ راس مال المصدر 296,044,452 جنيه موزع على 1,558,128,698 سهم بقيمة اسمية 19 قرش للسهم .

مجلس الادارة الحالى:

فيما يلى تشكيل مجلس الادارة الحالى للشركة:

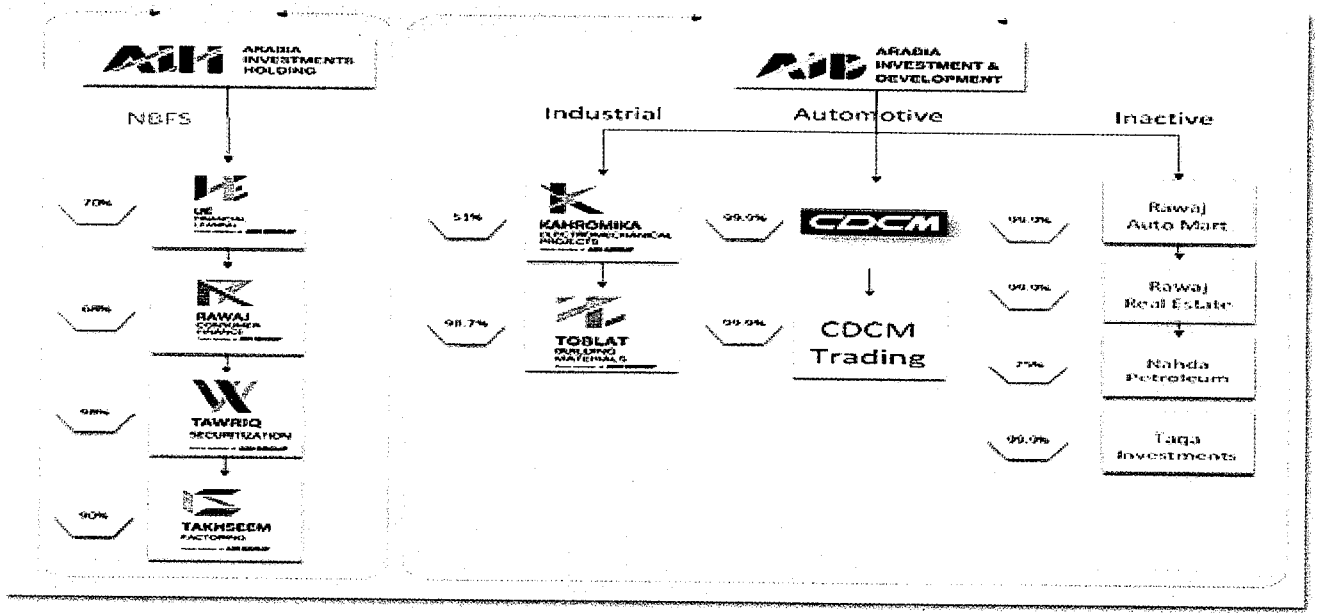
م	الأســـــم	الصفة
1	م / جمال عبدالفتاح عثمان	رئيس مجلس إدارة
2	أ/ حازم محمد مصطفى محمد	نائب رئيس مجلس إدارة و العضو المنتدب
3	أ/ مها محمد فريد حافظ	عضو مجلس إدارة مستقل من ذوى الخبرة
4	أ/ ايمان محمود عبدالعزيز محمود	عضو مجلس إدارة مستقل من ذوى الخبرة
5	أ/ عز كامل ابراهيم عز	عضو مجلس إدارة غير مستقل
6	أ/ حمدى السيد السيد حجر	عضو مجلس إدارة مستقل من ذوى الخبرة
7	م/ خالد جمال عبدالفتاح عثمان حسن	عضو مجلس إدارة غير مستقل

قرار التقسيم:

- في ضوء قرار مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 16 نوفمبر 2024 على تقديم مقترح للجمعية العامة غير العادية بشأن تقسيم الشركة وفقاً لأسلوب التقسيم الافقي بالقيمة الدفترية للسهم.
- الغرض التي اعتمدت عليها شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج " ش.م.م" في الفصل بين الاصول والانشطة والالتزامات وحقوق الملكية لشركة ارابيا انفستمنتس هولدنج ش.م.م" تلك المقرر الاحتفاظ بها من قبل شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج "ش.م.م" (كشركة مالكة للانشطة المالية غير المصرفية) وتلك التي سيتم نقلها الى دفاتر وسجلات الشركة المنقسمة والتي شكلت حديثاً بموجب خطة الانقسام ارابيا للاستثمار والتنمية "ش.م.م" (كشركة مالكة للشركات الاخري العاملة في غير الانشطة المالية غير المصرفية).
- وفقا لخطة التقسيم تم تقسيم شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج ش.م.م (الشركة القاسمة) وشركة ارابيا للإستثمار والتنمية ش.م.م (الشركة المنقسمة) بالقيمة الدفترية في التاريخ الفعلي للتقسيم تبعا لذلك فإن التقسيمات التالية لكلا من بنود الاصول والالتزامات علي حد سواء سوف تسجل طبقا بقيمها الدفترية في دفاتر شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج ش.م.م في 31 ديسمبر 2023 الاساس المستخدم في تقسيم وتخصيص الأصول والالتزامات بين الشركة القاسمة (شركة ارابيا انفستمنتس هولدنج والشركة المنقسمة (شركة ارابيا للاستثمار والتنمية) هو مدي امكانية تخصيص الأصول والالتزامات بسهولة مباشرة الي الشركة التي تخصها والذي بموجب قرار مجلس ادارة الشركة المشار عاليه فقد تم موافقة قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ليصبح صافي حقوق ملكية الشركة القاسمة مبلغ 322,422,325 جنيه مصري وصافي حقوق ملكية الشركة المنقسمة مبلغ 187,363,575 جنيه مصري وقد تم موافقة الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 25 ديسمبر 2024 علي هذا المقترح ، هذا وقد تم الانتهاء من الاجراءات.

الهيكل التنظيمى الجديد

- في سياق تنفيذ الخطة الإستراتيجية العامة، ، قدمت شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج فى 31 يوليو 2025 إلى البورصة المصرية المعلومات والوثائق اللازمة والتعديلات الناتجة عن إعادة هيكلة المجموعة بتقسيم الشركة إلى شركتين، شركة قاسمة وأخرى منقسمة، على النحو التالي:
- أولاً - شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج (AIH) (الشركة القاسمة)، حيث يتم تخفيض رأس مالها المصدر والمدرج من 467 مليون جنيه مصري إلى 296 مليون جنيه مصري. ولتكون تلك هى الشركة القابضة لمجموعة الخدمات المالية غير المصرفية (NBFS).
- ثانياً - شركة آرابيا للاستثمار والتنمية (AID) (شركة جديدة منقسمة) برأس مال مصدر قدره 171 مليون جنيه مصري. ولتكون تلك هى الشركة القابضة لمجموعة الشركات الخدمية والتجارية والصناعية.
- هذا وقد دخل إجراء التقسيم حيز التنفيذ بالفعل اعتبارًا من 7 أغسطس 2025 وفقا لقرار لجنة القيد ، ويوضح الشكل التالى الهيكل التنظيمى الجديد للمجموعة:



- تشتمل مجموعة آرابيا إنفستمنتس هولدنج بعد إعادة الهيكلة على الشركات المالية التالية:

الشركة	النشاط	ملاحظة
يو إى فاينانس	التأجير التمويلى والتخصيم	
رواج للتمويل الإستهلاكى	التمويل الإستهلاكى	
توريق للتورق	التوريق	
تخصيم للتخصيم	التخصيم	تحت التصفية حيث تقرر الإكتفاء حالياً بتقديم خدمات التخصيم عن طريق شركة "يو إى فاينانس"

إستراتيجية آرابيا إنفستمنتس هولدنج

تبنت آرابيا إنفستمنتس هولدنج إستراتيجية تأسست على تحقيق مجموعة أهداف تتلخص فى الآتى:

- تقديم الدعم وإعادة هيكلة الشركات الواعدة طبقا للسياسة الإستثمارية للمجموعة
- تصفية الشركات الخاملة التى تمثل عبء إدارى و تقع خارج نطاق السياسة الإستثمارية
- الفصل بين الأنشطة المختلفة طبقاً للقطاعات الإقتصادية
- إستهداف زيادة رأس المال بما يحقق طموحات الإنتشار والتوسع فى الأنشطة
- الدخول فى شراكات إستراتيجية تحقق مكاسب متبادلة بين الأطراف
- كما تسعى شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج خلال المرحلة القادمة إلى تعزيز وتوسيع منصتها للخدمات المالية لدعم أنشطة المشروعات الصغيرة والمتوسطة (SMEs)، والفئات غير المخدومة، والعملاء الأفراد .وستعمل آرابيا إنفستمنتس هولدنج على توسيع قاعدة العملاء من خلال القنوات الرقمية، وشراكات مع المشروعات الصغيرة والمتوسطة، وخدمات مالية عبر الهاتف المحمول وستركز جهود إعادة تموضع العلامة التجارية على الثقة، وسهولة الوصول، والإبتكار كما تتضمن التوسعات المخططة منصات الإقراض الرقمي، والتمويل الأخضر، والشراكات الاستراتيجية مع شركات التكنولوجيا المالية.

إدارة المخاطر

تشتمل أنشطة الخدمات المالية على مجموعة من المخاطر بطبيعتها منها مخاطر تعثر الائتمان، ومخاطر العمليات بتعدد أشكالها، والمخاطر القانونية والإلتزام، ومخاطر السوق، ومخاطر التغييرات التنظيمية التى تؤثر بصورة مباشرة او غير مباشرة على نتائج العمليات هذا الى جانب تحديات المنافسة مع شركات التكنولوجيا المالية.

وتقوم آرابيا إنفستمنتس هولدنج بالتخفيف من هذه المخاطر من خلال إدارة مخاطر محترفة واتباع عدد من السياسات أهمها:

- تبنى أنظمة قوية لتقييم الجدارة الائتمانية
- مراعاة عدم تركز محافظ الائتمان
- مراعاة تنوع قطاعات الأعمال، وفئات العملاء والتوزيع الجغرافى
- تعدد مصادر التمويل
- تنوع مصادر الإيرادات
- دعم وجود رقابة داخلية فعالة فى وجود مجموعة متكاملة من السياسات والإجراءات الواضحة
- الإمتثال الاستباقي
- الفصل بين المهام وضمان عدم التعارض

3.2.غرض الدراسة:

- تعرض هذه الدراسة الخطة الاستراتيجية للشركة وتوجهها نحو التوسع في قطاع الخدمات المالية غير المصرفية (NBFS)، مع استهداف زيادة رأس المال بقيمة 700 مليون جنيه مصري لدعم نمو المحفظة، والاستثمار فى التكنولوجيا المالية، حيث يمكن للمستثمرين توقع عوائد جاذبة مدفوعة بالنمو المرتفع في قيمة الشركة، و بالدعم التنظيمي، والسجل التشغيلي القوي الذى تمتلكه.
- ضخ الزيادة المستهدفة فى رأس المال بقيمة 700 مليون جنيه مع بداية العام 2026
- توظيف مبلغ الزيادة فور إتاحته كما يلى:
  1. نحو 500 مليون جنيه يتم استثمارها فى نشاط التأجير التمويلى والتخصيم فى صورة زيادة رأسمال شركة يو إى فاينانس.
  2. نحو 200 مليون جنيه يتم استثمارها فى نشاط التمويل الإستهلاكى فى صورة زيادة رأس المال شركة رواج للتمويل الإستهلاكى.

مبررات الزيادة:

- تحسين الهيكل التمويلى ودعم الملاءة المالية للشركات.
- التوسع في قطاع الخدمات المالية غير المصرفية (NBFS)، لدعم نمو المحفظة الحالية، والاستثمار فى التكنولوجيا المالية اى الاستثمار فى قطاع عالي النمو مدعوم بتيارات تنظيمية قوية وبنية تحتية قابلة للتوسع.
- تحقيق عوائد تمكن الشركة من توزيع ارباح على المستثمرين.
- تحقيق عوائد للمستثمرين ناتجه عن النمو المتوقع في قيمة الشركات المستثمر فيها وبالتبعيه نمو الشركة المالكة..
- معالجة التعثر الحالى فى الشركات المستثمر فيها نتيجة التعثرات الحالية بالمحافظ الموجودة بالشركات عن طريق انشاء محافظ جديده تدر عائد على تلك الشركات مع وضع تدابير لتخفيف المخاطر، و اتباع قواعد الحوكمة ،وتنويع المحفظة، كل ذلك يُهيئ الشركات لإنتعاش سريع ومستدام والعودة الى الربحية.
- دعم استمرارية الشركات وتجديد المحافظ الاستثمارية.

3.3. التوقعات المالية المستقبلية لشركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج:

فيما يلى نستعرض القوائم المالية التقديرية المتمثلة فى كل من (قائمة الدخل – قائمة المركز المالى – قائمة التدفقات النقدية) مع الأخذ فى الاعتبار الخطة المستقبلية لادارة الشركة محل التقييم والقوائم المالية التاريخية كأساس فى تقديرات القوائم المالية عن الأعوام من 2025 الى 2031 ...

أولاً: قوائم الدخل التقديرية

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	A 2025/06/30	النصف الثانى 2025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
صافى المبيعات/ الايرادات	652,701	652,701						
شركة يو اى فاينانس			-	9,307,689	18,615,378	46,538,446	111,692,271	139,615,338
شركة رواج للتمويل الاستهلاكى			-	-	8,831,250	35,325,000	44,156,250	44,156,250
يخصم:								
ضرائب توزيعات الارباح			-	(930,769)	(2,744,663)	(8,186,345)	(15,584,852)	(18,377,159)
مصروفات النشاط	(7,076,352)	(14,152,704)	(9,906,893)	(10,897,582)	(11,987,340)	(13,186,074)	(14,504,682)	(15,955,150)
مجمل الربح	(6,423,651)	(13,500,003)	(9,906,893)	(2,520,662)	12,714,625	60,491,027	125,758,987	149,439,279
-	-984.2%		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
يضاف اليه / (يخصم منه):								
ايرادات تشغيل اخرى	18,000	18,000						
مصروفات عمومية وادارية	(715,682)	(1,431,364)	(1,574,500)	(1,731,950)	(1,905,145)	(2,095,660)	(2,305,226)	(2,535,749)
بدلات حضور اعضاء مجلس الادارة	(1,230,000)	(2,460,000)	(2,706,000)	(2,976,600)	(3,274,260)	(3,601,686)	(3,961,855)	(4,358,040)
اضمحلال فى قيمة الاستثمارات			(14,716,877)					
خسائر ائتمانية متوقعه	42,468	42,468						
الارباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA	(8,308,865)	(17,330,899)	(28,904,270)	(7,229,212)	7,535,220	54,793,681	119,491,906	142,545,491
يخصم:								
اهلاك الاصول الثابتة العام			(162,352)	(162,352)	(162,352)	(162,352)	(162,352)	
استهلاك اصول حق الانتفاع			(55,566)	(55,566)	(55,566)	(55,566)	(55,566)	
الارباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب EBIT	(8,308,865)	(17,330,899)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	54,575,763	119,273,988	142,545,491
يخصم:								
فوائد دائنة						877,879	3,232,795	15,491,802
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	(8,308,865)	(17,330,899)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293
يخصم/ يضاف :								
الضريبة على الدخل			-	-	-	-	-	-
الضريبة المؤجلة	(162,098)	(162,098)						
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	(8,470,963)	(17,492,997)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293

وفيما يلي نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم الدخل

الايرادات:

فيما يلى اسس تقديرها خلال الفترة....

- شركة يو اى فاينانس: تم تقديرها فى ضوء التوزيعات المتوقعه من الشركة خلال سنوات الدراسة وفقا لنسبة شركة شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج.
- شركة رواج للتمويل الاستهلاكى: تم تقديرها فى ضوء التوزيعات المتوقعه من الشركة خلال سنوات الدراسة وفقا لنسبة شركة شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج. .

تكلفة الحصول على الايرادات:

فيما يلى اسس تقديرها خلال الفترة....

- ضريبة توزيع الارباح: تم تقديرها بنسبة 10% من الايرادات.
- مصروفات النشاط: تم تقديرها خلال عام 2025 كاملا بنفس معدل الاداء خلال النصف الاول من عام 2025 ، وتم تقديرها خلال عام 2026 بنسبة تخفيض 30% عن عام 2026 نظرا لانقسام الشركة الى شركتين ، تم تقديرها خلال السنوات من 2027 الى 2030 بنسبة زيادة تقديرية 10% سنويا.

مصروفات عمومية وادارية:

تم تقديرها خلال عام 2025 كاملا بنفس معدل الاداء خلال النصف الاول من عام 2025 ، تم تقديرها خلال السنوات من 2027 الى 2030 بنسبة زيادة تقديرية 10% سنويا.

اضمحلال فى قيمة الاستثمارات:

تم تقديرها في ضوء الانخفاض المتوقع في قيمة الاستثمار في شركة رواج للتمويل الاستهلاكى.

بدلات حضور اعضاء مجلس الادارة:

تم تقديرها خلال عام 2025 كاملا بنفس معدل الاداء خلال النصف الاول من عام 2025 ، تم تقديرها خلال السنوات من 2027 الى 2030 بنسبة زيادة تقديرية 10% سنويا.

فوائد دائنة:

- تم تقديرها بنسبة 10% تقديريا من ارصدة النقدية اول المدة.

ثانياً: قوائم المركز المالى التقديرية:

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــــان	2025/06/30 A	النصف الثانى 2025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
الاصول غير المتداولة								
اصول ثابتة مملوكه للشركة	811,760	811,760	649,408	487,056	324,704	162,352	-	-
اصول حق الانتفاع	277,830	277,830	222,264	166,698	111,132	55,566	-	-
استثمارات فى شركات تابعة	214,572,686	214,572,686	899,855,809	899,855,809	899,855,809	899,855,809	899,855,809	899,855,809
اجمالى الاصول غير المتداولة	215,662,276	215,662,276	900,727,481	900,509,563	900,291,645	900,073,727	899,855,809	899,855,809
الاصول المتداولة								
عملاء قصيرة الاجل	25,883	25,883	25,883	25,883	25,883	25,883	25,883	25,883
استثمارات فى شركات بالقيمة العادلة دخل شامل	1,576,736	1,576,736	1,576,736	1,576,736	1,576,736	1,576,736	1,576,736	1,576,736
المستحق من اطراف ذات علاقة	89,267,099	89,267,099	89,267,099	89,267,099	89,267,099	89,267,099	89,267,099	89,267,099
مدينون وارصدة مدينة اخرى	1,937,599	1,937,599	2,131,359	2,344,495	2,578,944	2,836,839	3,120,523	3,432,575
النقدية وما فى حكمها	108,582	1,086,548	1,766,531	1,395,500	8,778,786	32,327,954	154,918,024	210,506,585
اجمالى الاصول المتداولة	92,915,899	93,893,865	94,767,608	94,609,713	102,227,449	126,034,511	248,908,264	304,808,878
اجمالى الاصول	308,578,175	309,556,141	995,495,090	995,119,276	1,002,519,094	1,026,108,238	1,148,764,074	1,204,664,687
حقوق الملكية								
راس المال	296,044,453	296,044,453	996,044,453	996,044,453	996,044,453	996,044,453	996,044,453	996,044,453
الاحتياطى العام	26,377,872	26,377,872	26,377,872	26,377,872	26,377,872	26,377,872	26,377,872	26,377,872
الاحتياطيات قانونى	-	-	-	-	-	-	-	5,575,159
ارباح (خسائر) مرحلة	(19,712,223)	(19,712,223)	(37,205,220)	(66,327,408)	(73,774,538)	(66,457,236)	(11,003,595)	3,627,391
ارباح (خسائر) الفترة	(8,470,963)	(17,492,997)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293
اجمالى حقوق الملكية	294,239,139	285,217,105	956,094,917	948,647,787	955,965,089	1,011,418,730	1,133,925,514	1,189,662,169
الالتزامات غير المتداولة								
التزامات ضريبة موجلة	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957
اجمالى الالتزامات غير المتداولة	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957	147,957
الالتزامات المتداولة								
المخصصات والالتزامات المحتملة	10,664,178	10,664,178	10,664,178	10,664,178	10,664,178	10,664,178	10,664,178	10,664,178
دائنون وارصدة دائنة أخرى	1,018,049	1,018,049	1,119,854	1,231,839	1,355,023	1,490,526	1,639,578	1,803,536
المستحق الى اطراف ذات علاقة	2,386,847	12,386,847	27,386,847	34,386,847	34,386,847	2,386,847	2,386,847	2,386,847
التزام عقود التاجير - متداول	122,005	122,005	81,337	40,668	-	-	-	-
ضريبة الدخل المستحقة	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى الالتزامات المتداولة	14,191,079	24,191,079	39,252,216	46,323,533	46,406,048	14,541,551	14,690,603	14,854,561
اجمالى الالتزامات	14,339,036	24,339,036	39,400,173	46,471,490	46,554,005	14,689,508	14,838,560	15,002,518
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات	308,578,175	309,556,141	995,495,090	995,119,276	1,002,519,094	1,026,108,238	1,148,764,074	1,204,664,687

وفيما يلى نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم المركز المالى التقديرية...

الأصول:

الاصول الثابتة (بالصافى):

تم تقديرها بنسبة استهلاك 20% سنويا بداية من عام 2026.

اصول حق الانتفاع (بالصافى):

تم تقديرها بنسبة استهلاك 20% سنويا بداية من عام 2026.

استثمارات فى شركات تابعة:

تم تقديرها بافتراض زيادة قيمة الاستثمارات بمبلغ 700 مليون جنيه خلال عام 2026.

عملاء قصيرة الاجل:

تم تقديرها بافتراض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو 25 الف جنيه.

استثمارات فى شركات بالقيمة العادلة دخل شامل:

تم تقديرها بافترض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو 1.5 مليون جنيه.

المستحق من اطراف ذات علاقة:

تم تقديرها بافتراض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو 89 مليون جنيه.

مدينون وارصدة مدينة اخرى

تم تقديرها بافتراض زيادتها بنسبة تقديرية 20% سنويا بداية من عام 2026.

النقدية وما فى حكمها:

تم إستنتاجها فى ضوء تقديرات كافة بنود قائمة المركز المالى.

حقوق الملكية:

راس المال:

تم تقديرها بافتراض زيادة قيمة راس المال بمبلغ 700 مليون جنيه خلال عام 2026.

الاحتياطى العام:

تم تقديرها بافتراض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو 26 مليون جنيه.

الاحتياطى القانونى:

تم تقدير أرصدتها بافتراض تدعيمها بنسبة 5% سنويا.

الارباح/(الخسائر) المرحلة:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة وبافتراض اجراء التوزيعات التالية....

البيـــــــــــــان	F 2,025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
الارباح المرحلة اول المدة		(19,712,223)	(37,205,220)	(66,327,408)	(73,774,538)	(66,457,236)	(11,003,595)
ارباح الفترة السابقة		(17,492,997)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783
تدعيم الاحتياطى القانونى							(5,575,159)
حصة العاملين							(11,150,319)
حصة مجلس الادارة							(11,150,319)
حصة المساهمين		-					(80,000,000)
الاجمالى	(19,712,223)	(37,205,220)	(66,327,408)	(73,774,538)	(66,457,236)	(11,003,595)	3,627,391

الأرباح السنوية:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة .

الالتزامات:

التزامات ضريبية مؤجلة:

تم تقديرها بافتراض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو سالب 148 الف جنيه.

المخصصات:

تم تقديرها بافتراض ثبات رصيد 2025/6/30 بنحو 10.6 مليون جنيه.

دائنون وارصدة دائنة أخرى:

تم تقديرها بافتراض زيادتها بنسبة تقديرية 20% سنويا بداية من عام 2026.

المستحق الى اطراف ذات علاقة

تم تقديرها بافتراض دعم العجز النقدى عن طريق الاطراف ذات العلاقة (10 مليون عام 2025 & 15 مليون عام 2026 & 7 مليون عام 2027) على ان يتم ردهم خلال عام 2029 ومن المتوقع ان يكون التمويل من شركة يو فينانس.

التزام عقود التاجير - متداول:

تم تقديرها سداد رصيد 2025 على ثلاث سنوات.

وفى ضوء جميع التقديرات السابقة لبنود قوائم الدخل والمركز المالى نستعرض فيما يلى قوائم التدفقات النقدية التقديرية والتى يتم من خلالها استنتاج أرصدة النقدية وما فى حكمها المدرجة بقوائم المركز المالى التقديرية..

ثالثاً :قوائم التدفقات النقدية التقديرية

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــــان	النصف الثانى 2025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل							
صافى الربح / الخسائر	(9,022,034)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293
تسويات بنود غير عادية							
الاهلاك الاصول الثابتة		162,352	162,352	162,352	162,352	162,352	-
استهلاك اصول حق الانتفاع		55,566	55,566	55,566	55,566	55,566	-
الاضمحلال فى قيمة الاستثمارات		14,716,877					
خسائر ائتمانية متوقعه		-	-	-	-	-	-
ارباح/ خسائر التشغيل قبل التغيرات فى الاصول	(9,022,034)	(14,187,393)	(7,229,212)	7,535,220	55,671,560	122,724,701	158,037,293
التغيرات فى							
مدينون وارصدة مدينة اخرى	-	(193,760)	(213,136)	(234,449)	(257,894)	(283,684)	(312,052)
دائنون وارصدة دائنة أخرى	-	101,805	111,985	123,184	135,502	149,053	163,958
المستحق الى اطراف ذات علاقة	10,000,000	15,000,000	7,000,000	-	(32,000,000)	-	-
التزام عقود التاجير - متداول	-	(40,668)	(40,668)	(40,668)	-	-	-
توزيعات ارباح حصة عاملين ومجلس ادارة		-	-	-	-	-	(22,300,638)
مدفوعات ض الدخل			-	-	-	-	-
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التشغيل	977,966	679,983	(371,031)	7,383,286	23,549,167	122,590,070	135,588,561
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار							
استثمارات فى شركات تابعة	-	(700,000,000)	-	-	-	-	-
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة الاستثمار	-	(700,000,000)	-	-	-	-	-
التدفقات النقدية من انشطة التمويل							
راس المال	-	700,000,000	-	-	-	-	-
توزيعات الارباح		-	-	-	-	-	(80,000,000)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التمويل	-	700,000,000	-	-	-	-	(80,000,000)
صافى التدفقات النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	977,966	679,983	(371,031)	7,383,286	23,549,167	122,590,070	55,588,561
النقدية وما فى حكمها اول المده	108,582	1,086,548	1,766,531	1,395,500	8,778,786	32,327,954	154,918,024
النقدية وما فى حكمها اخرالمده	1,086,548	1,766,531	1,395,500	8,778,786	32,327,954	154,918,024	210,506,585

3.4.اثر زيادة راس المال على نتائج اعمال شركة شركة آرابيا إنفستمنتس هولدنج:

- حصول الشركة على توزيع أرباح من الشركات التابعة على النحو التالى....

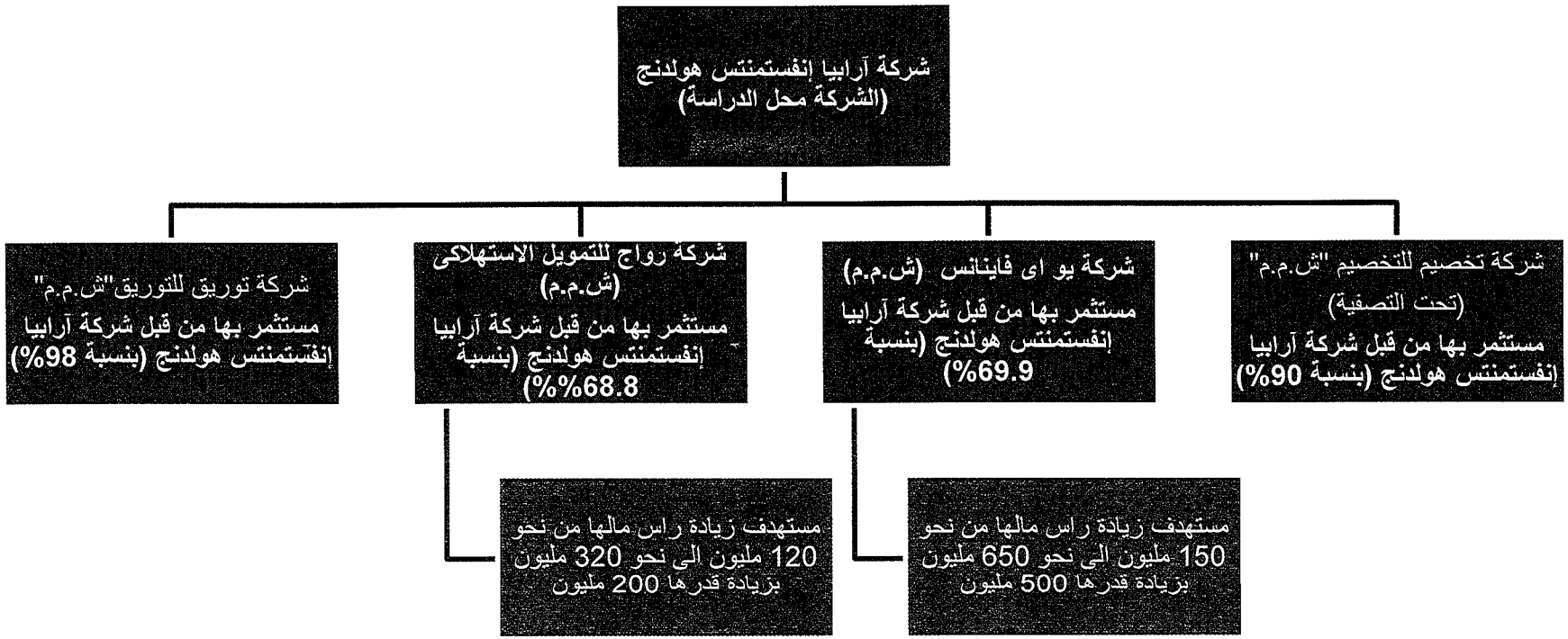
البيـــــــــــــان	A 2025/06/30	F 2,025 كاملا	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
صافى المبيعات/ الايرادات	652,701	652,701						
شركة يو اى فاينانس			-	9,307,689	18,615,378	46,538,446	111,692,271	139,615,338
شركة رواج للتمويل الاستهلاكى			-	-	8,831,250	35,325,000	44,156,250	44,156,250
مجمل الربح	652,701.00	652,701.00	-	9,307,689.23	27,446,628.40	81,863,445.90	155,848,520.46	183,771,588.15

- تحسن صافى ارباح الشركة سنويا على النحو التالى....

البيـــــــــــــان	A 2025/06/30	F 2,025	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	(8,470,963)	(17,492,997)	(29,122,188)	(7,447,130)	7,317,302	55,453,642	122,506,783	158,037,293

- امكانية التوزيع النقدى على السادة المساهمين الشركة القابضة بداية من ارباح عام 2030 على ان يتم التوزيع خلال عام 2031.

4. الشركات المستثمر فيها:



4.1.شركة يو اى فاينانس "ش.م.م":

4.1.1.نبذة عن الشركة:

تأسيس الشركة:

تأسست الشركة فى 2008/10/15 تحت اسم شركة الصعيد للتاجير التمويلى وبتاريخ 2018/6/12 تم تعديل اسم الشركة ليصبح شركة يو اى فاينانس (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وقانون ضمانات وحوافز الاستثمار 8 لسنة 1997 ولائحته التنفيذية ، وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم 1147 بتاريخ 2008/10/15 ، تعمل الشركة فى مجال التأجير التمويلى تحت إشراف هيئة الرقابة المالية (رقم التسجيل 265)..

غرض الشركة:

يتمثل غرض الشركة فى العمل فى مجال التأجير التمويلى والتخصيم وفقا للمادة الثانية من القانون المصرى رقم 176 لسنة 2018 مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة

ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

مدة الشركة:

25 سنة تبدأ من 2008/10/15 الى 2033/10/14.

السجل التجارى:

الشركة مقيدة بالسجل التجارى تحت رقم 1147 مكتب سجل تجارى استثمار اسيوط.

مقر الشركة الرئيسى وفروعها:

المقر الرئيسى: الدور الاول فوق الارضى بالعقار المقام على القطعة (60 ب) ناصية شارع الثورة (كورنيش النيل) مع شارع الهلالى – مدينة اسيوط – محافظة اسيوط.

الفروع المنيا: الوحدة الادارية رقم 101 بالطابق الاول العلوى بالعقار رقم 76 تقسيم شلبى صاروفيم – برج زهرة بالاس.

الفروع الغربية: الوحدة الادارية رقم 7 والكائنة بالدور العاشر ببرج العاصمة والكائن بشارع الجيش(البحر سابقا) – طنطا.

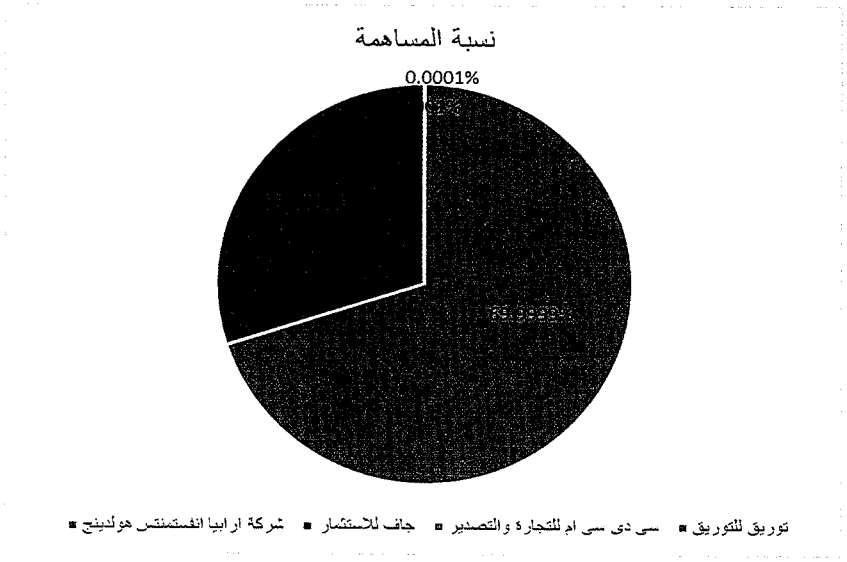
الفروع الجيزة: كامل مسطح الدور التاسع عشر فوق البدروم والارضى والميزانين بالعقار رقم 56 شارع جامعة الدول العربية – المهندسين – الجيزة (برج المهندسين الادارى).

رأس المال وهيكل الملكية:

بلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ 1 مليار جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع 150 مليون جنيه موزع على 1.5 مليون سهم بقيمة اسمية 100 جنيه للسهم

وفيما يلى هيكل المساهمين وفقاً للوارد بالقوائم المالية عن الفترة المنتهية فى 2025/6/30.....

	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسب المساهمة
شركة ارابيا انفستمنتس هولدينج	1,049,998	104,999,800	69.9998%
جاف للاستثمار	450,000	45,000,000	30.0000%
سى دى سى ام للتجارة والتصدير	1	100	0.0001%
توريق للتوريق	1	100	0.0001%
الاجمالى	1,500,000	150,000,000	100%



4.1.2.تحليل النتائج المالية التاريخية:

فيما يلي نستعرض القوائم التاريخية (قوائم الدخل – قوائم المركز المالى – قوائم التدفقات النقدية) لشركة يو اى فاينانس خلال السنوات من 2021 الى 2024 ، وكذا الفترة المنتهية فى 2025/6/30 ....

اولاً: قائمة الدخل:

(القيمة بالجنيه مصرى)

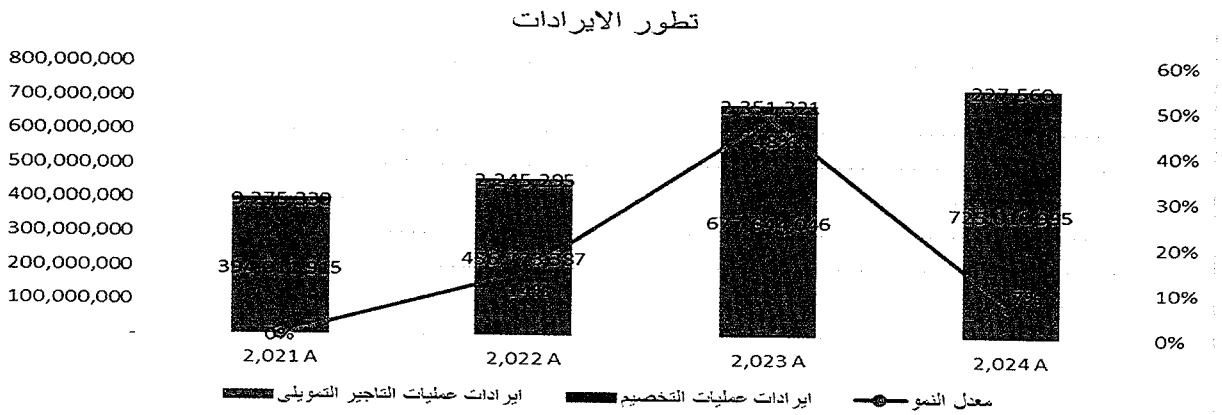
البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
صافى المبيعات/ الايرادات	403,287,245	459,018,682	679,995,367	725,238,555	224,066,205
يخصم:					
تكلفة المبيعات/ الحصول على الايرادات	(241,203,171)	(271,504,906)	(542,912,061)	(674,582,269)	(257,011,167)
مجمل الربح	162,084,074	187,513,776	137,083,306	50,656,286	(32,944,962)
يضاف اليه / (يخصم منه):					
مصروفات عمومية وادارية	(24,747,378)	(26,178,522)	(39,347,288)	(38,671,321)	(22,045,860)
المساهمه التكافلية	(1,012,256)	(1,156,162)	(1,699,971)	(1,815,865)	(560,390)
فوائد دائنة	1,044,999	3,162,829	439,567	378,618	90,098
خسائر وارباح اصول ثابتة	97,325	381,817	(4,476)	728,950	
ايرادات اخرى	472,756		79,486		2,074,708
خسائر ائتمانية متوقعه	(1,006,724)	(40,731,097)	(19,087,133)	(37,431,214)	(13,086,638)
المكون من المخصصات				(10,979,118)	
الارباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA	136,932,796	122,992,641	77,463,491	(37,133,664)	(66,473,044)
يخصم:					
اهلاك الاصول الثابتة العام	(1,561,782)	(1,335,221)	(1,202,535)	(1,088,374)	(420,194)
استهلاك اصول غير الملموسة	-	(765,000)	(830,000)	(830,000)	(415,000)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	135,371,014	120,892,420	75,430,956	(39,052,038)	(67,308,238)
يخصم/ يضاف :					
الضريبة على الدخل	(30,671,433)	(30,900,917)	(19,102,540)		
الضريبة المؤجلة	791,968	102,080	(89,001)	38,255	193,409
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	105,491,549	90,093,583	56,239,415	(39,013,783)	(67,114,829)

وفيما يلي نتناول نبذه عن تطور بنود قوائم الدخل ...

الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
ايرادات عمليات التاجير التمويلى	394,011,915	456,773,387	677,644,046	725,010,995	224,066,205
ايرادات عمليات التخصيم	9,275,330	2,245,295	2,351,321	227,560	-
الاجمالى	403,287,245	459,018,682	679,995,367	725,238,555	224,066,205
معدل النمو		14%	48%	7%	



ويتضح مما سبق....

- **يبلغ متوسط ارتفاع الايرادات نحو 23% حيث ارتفعت من نحو 403 مليون جنيه خلال عام 2021 الى نحو 459 مليون جنيه خلال عام 2022 بمعدل نمو 14% ، ثم ارتفعت الى نحو 680 مليون جنيه خلال عام 2023 بمعدل نمو 48% ثم الى نحو 725 مليون جنيه خلال عام 2024 بمعدل نمو 7%، وقد حققت الشركة ايرادات تبلغ نحو 224 مليون جنيه خلال النصف الاول م عام 2025 بنسبة تبلغ نحو 31% من اجمالى المحقق خلال عام 2024.**
- **تمثل ايرادات عمليات التاجير التمويلى نحو 99% من اجمالى ايرادات النشاط وتمثل ايرادات عمليات التخصيم نحو 1% فقط نظرا لعدم اعتماد الشركة على نشاط التخصيم خلال السنوات التاريخيه.**

تكلفة الحصول على الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال السنوات التاريخيه..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
فوائد تمويلية على قروض التاجير التمويلى	230,074,665	256,073,606	521,198,218	643,892,336	249,513,911
فوائد تمويلية على قروض التخصيم	4,194,367	1,297,764	2,078,817	259,397	-
مصروفات اخرى	6,934,139	14,133,536	19,635,026	30,430,536	7,497,256
الاجمالى	241,203,171	271,504,906	542,912,061	674,582,269	257,011,167
معدل النمو		13%	100%	24%	
نسبة تكلفة الايرادات الى الايرادات	60%	59%	80%	93%	115%
نسبة فوائد تمويلية على قروض التاجير التمويلى الى ايرادات التاجير	58%	56%	77%	89%	111%
نسبة فوائد تمويلية على قروض التاجير التمويلى الى متوسط ارصدة القروض التاجير		11%	20%	27%	27%

ويتضح مما سبق....

- ارتفعت تكلفة الحصول على الايرادات خلال السنوات التاريخيه بمعدل اعلى من ارتفاع الايرادات حيث بلغ متوسط نموها نحو 46% وقد ارتفعت من نحو 241 مليون جنيه خلال عام 2021 ممثلة نحو 60% من الايرادات الى نحو 674 مليون خلال عام 2024 ممثلة نحو 93% من الايرادات.
- وحققت الشركة خلال النصف الاول من عام 2025 تكلفة تبلغ نحو 257 مليون جنيه بنسبة 115% من الايرادات المحققة.
- ترتفع نسبة تكلفة الايرادات الى الايرادات من عام لاخر حيث ارتفعت من نحو 60% خلال عام 2021 الى نحو 93% خلال عام 2024 ثم الى 115% خلال النصف الاول من عام 2025.
- يمثل بند فوائد تمويلية على قروض التاجير التمويلى الاهمية النسبية الاكبر بين بنود التكلفة حيث يمثل فى المتوسط نحو 95% من اجمالى التكلفة المحققة.

المصروفات العمومية والادارية:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال السنوات التاريخيه..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الاجور والمرتبات وما فى حكمها	15,315,657	17,270,542	24,872,562	22,537,496	-
مصروفات اخرى	9,431,721	8,907,980	14,474,726	16,133,825	22,045,860
الاجمالى	24,747,378	26,178,522	39,347,288	38,671,321	22,045,860
معدل النمو		6%	50%	-2%	
نسبة تكلفة الايرادات الى اجمالى الايرادات	6%	6%	6%	5%	10%

ويتضح مما سبق....

- ارتفعت المصروفات الادارية والعمومية من نحو 26 مليون جنيه خلال عام 2022 الى نحو 39 مليون جنيه خلال عام 2023 بنسبة 50% تقريبا.
- بلغت المصروفات الادارية العمومية المحققة خلال النصف الاول من عام 2025 نحو 22 مليون ممثلة نحو 57% من اجمالى المحقق خلال عام 2024.
- تبلغ متوسط نسبة المصروفات الادارية العمومية الى ايرادات النشاط نحو 6% خلال السنوات التاريخيه ، وقد بلغت نحو 10% خلال النصف الاول من عام 2025.
- تمثل الاجور والمرتبات وما فى حكمها فى المتوسط نحو 62% من اجمالى المصروفات الادارية العمومية.

المخصصات & خسائر ائتمانية متوقعه:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال السنوات التاريخيه..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
خسائر ائتانية متوقعه	1,006,724	40,731,097	19,087,133	37,431,214	13,086,638
المكون من المخصصات	-	-	-	10,979,118	-
الاجمالى	1,006,724	40,731,097	19,087,133	48,410,332	13,086,638
نسبتها الى الايرادات النشاط	0%	9%	3%	7%	6%

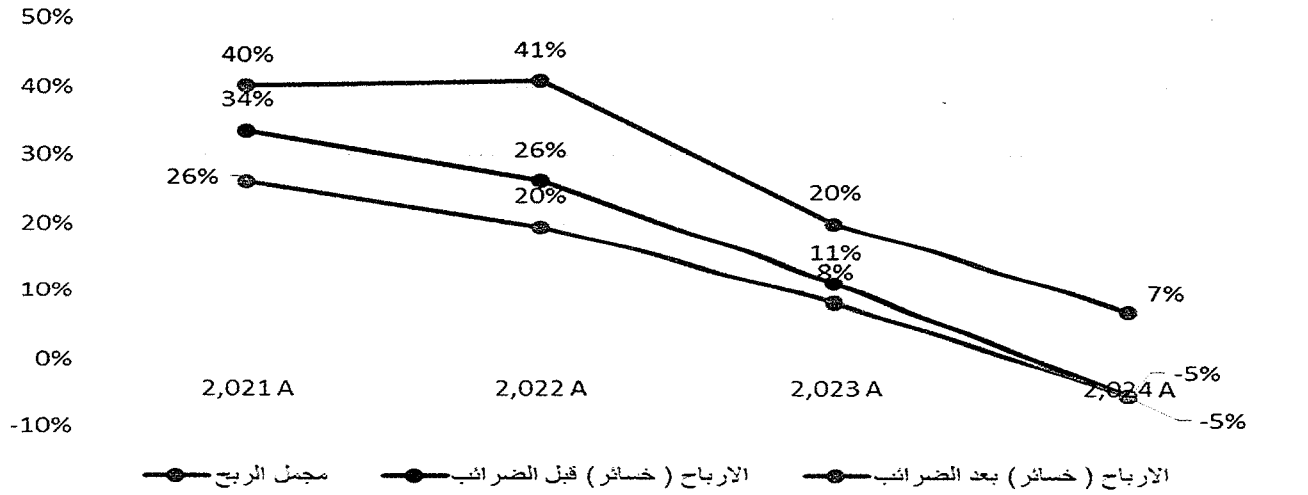
ويتضح مما سبق....

- تباينت قيمة المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعه التى تم اثباتها خلال السنوات التاريخيه حيث بلغت نحو 1 مليون خلال عام 2021 ثم 41 مليون خلال عام 2022 ثم 19 مليون خلال عام 2023 وارتفعت الى اعلى قيمة لها خلال عام 2024 حيث بلغت 48 مليون جنيه.
- وتباينت نسبتها الى المبيعات حيث ارتفعت من نحو 3% خلال عام 2023 الى نحو 7% خلال عام 2024 .

الارباح

نستعرض فيما يلى تطور الارباح خلال السنوات التاريخية....

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الايرادات	403,287,245	459,018,682	679,995,367	725,238,555	224,066,205
قيمة الارباح					
مجمل الربح	162,084,074	187,513,776	137,083,306	50,656,286	(32,944,962)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	135,371,014	120,892,420	75,430,956	(39,052,038)	(67,308,238)
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	105,491,549	90,093,583	56,239,415	(39,013,783)	(67,114,829)
نسب الارباح					
مجمل الربح	40%	41%	20%	7%	-15%
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	34%	26%	11%	-5%	-30%
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	26%	20%	8%	-5%	-30%



ويتضح مما سبق ما يلى ...

- **حققت الشركة مؤشرات ربحيه جيده خلال عامى 2021 و2022 حيث حققت نسبة مجمل ربح يبلغ نحو 40% تقريبا خلال العامين وحققت هامش صافى ربح بعد الضرائب يبلغ نحو 26% خلال عام 2021 ونحو 20% خلال عام 2022 رغم تكوين مخصصات بنحو 40 مليون جنيه خلال عام 2022.**
- **وخلال عام 2023 انخفضت نسبة مجمل الربح لتبلغ نحو 20% مما ادى الى انخفاض نسب صافى الربح قبل وبعد الضرائب حيث بلغت نحو 11% و8% على الترتيب.**
- **ورغم ان الشركة حققت أعلى إيرادات لها على الإطلاق خلال عام 2024 بنحو 725 مليون جنيه ومع ذلك، شهد هذا العام أيضًا أول خسارة صافية للشركة بلغت 39 مليون وذلك بسبب زيادة نسب المتأخرات والقروض المتعثرة وزيادة تكلفة وفوائد القروض بسبب ارتفاع الكوريدور ، مما أدى إلى انخفاض مجمل الربح ، وكذا إلى الإتجاه لتكوين مخصصات وزيادة الخسائر الائتمانية المتوقعه لتتناسب مع المستجدات التى تتعلق بعوامل اقتصادية .**
- **حققت الشركة خلال النصف الاول من عام 2025 مجمل خسائر لاول مرة بلغت نحو 33 مليون جنيه ممثلة نحو 15%- من اجمالى المبيعات ، كما حققت الشركة خلال نفس الفترة صافى خسائر بعد الضرائب تبلغ نحو 67 مليون جنيه .**

ثانياً: قوائم المركز المالى

(القيمة بالجنيه المصرى)

البيـــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الاصول غير المتداولة					
اصول ثابتة مملوكه للشركة	5,529,884	4,414,034	3,676,174	3,131,363	2,711,169
اصول غير ملموسة	3,500,000	3,385,000	2,555,000	1,725,000	1,310,000
اصول حق الانتفاع	1,613,799	739,247	10,056,580	7,541,219	5,484,269
صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - طويل الاجل	1,996,723,607	2,124,048,266	2,323,362,522	1,571,567,359	1,218,229,020
استثمارات فى شركات بالقيمة العادلة دخل شامل	2,100,000	1,660,000	2,248,000	2,752,000	2,752,000
اوراق القبض طويلة الاجل	1,300,000	6,952,265	31,952,265	6,952,265	5,002,265
اصول ضريبة مؤجلة		16,022			158,686
اجمالى الاصول غير المتداولة	2,010,767,290	2,141,214,834	2,373,850,541	1,593,669,206	1,235,647,409
الاصول المتداولة					
صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - قصير الاجل	825,072,757	705,797,520	865,389,674	907,292,284	941,332,809
اوراق القبض قصيرة الاجل	650,000	-	-	-	-
مدينون وارصدة مدينة اخرى	5,373,643	28,510,655	27,383,289	20,207,505	36,983,675
ارصدة مدينة للمساهمين	6,000,000				
النقدية وما فى حكمها	7,528,147	11,549,078	34,080,216	3,877,700	3,357,830
اجمالى الاصول المتداولة	844,624,547	745,857,253	926,853,179	931,377,489	981,674,314
اجمالى الاصول	2,855,391,837	2,887,072,087	3,300,703,720	2,525,046,695	2,217,321,723
حقوق الملكية					
راس المال	120,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000
الاحتياطيات قانونى	7,631,653	12,906,230	17,410,910	17,410,910	17,410,910
الاحتياطيات مخاطر تشغيل	23,536,727	23,536,727	23,536,727	23,536,727	23,536,727
عجز القيمة العادلة	(450,000)	(890,000)	(302,000)	202,000	202,000
ارباح (خسائر) مرحلة	97,273,810	100,301,891	150,183,019	198,392,503	159,378,721
ارباح (خسائر) الفترة	105,491,549	90,093,583	56,239,415	(39,013,783)	(67,114,829)
صافى حقوق الملكية	353,483,739	375,948,431	397,068,071	350,528,357	283,413,529

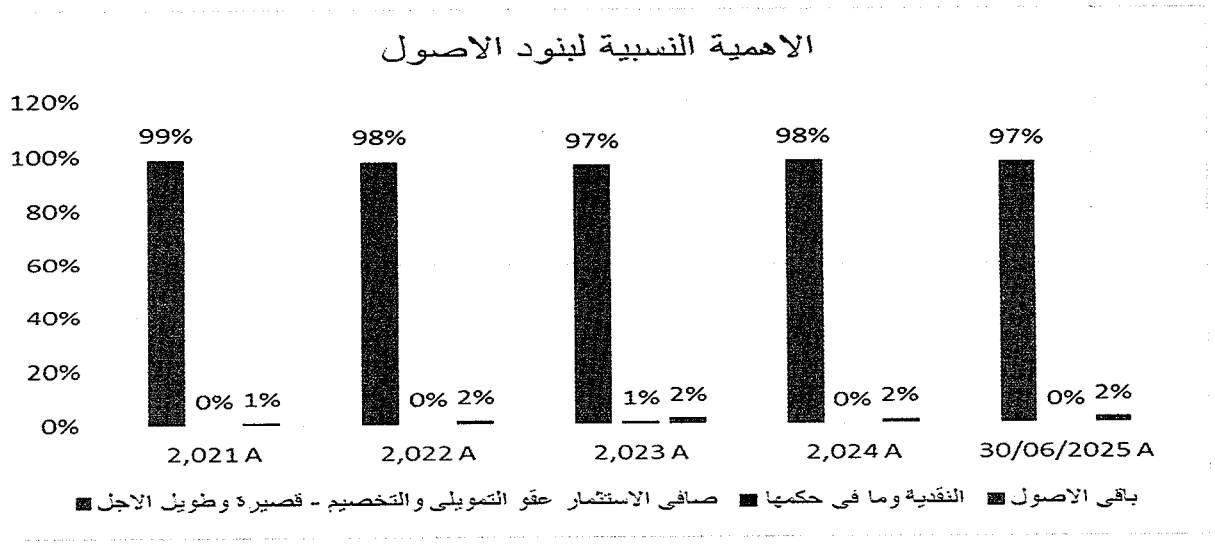
البيـــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الالتزامات غير المتداولة					
قروض طويلة الاجل	1,671,394,730	1,791,831,927	1,955,002,000	1,138,063,707	811,140,852
التزام حق الاستخدام طويل الاجل	834,069	279,885	9,460,088	7,260,660	5,121,007
التزامات ضريبية مؤجلة	86,057		72,978	34,723	
المستحق الى اطراف ذات علاقة	-	-	70,000,000	74,000,000	88,056,741
اجمالى الالتزامات غير المتداولة	1,672,314,856	1,792,111,812	2,034,535,066	1,219,359,090	904,318,600
الالتزامات المتداولة					
قروض قصيرة الاجل	759,453,934	618,057,974	773,489,064	864,325,726	939,315,621
التزام عقود التاجير - متداول	847,859	619,184	1,709,912	2,199,428	418,752
دائنون وارصدة دائنة أخرى	38,620,016	69,433,769	49,699,067	35,952,437	37,173,564
المخصصات				10,979,117	10,979,117
ضريبة الدخل المستحقة	30,671,433	30,900,917	44,202,540	41,702,540	41,702,540
اجمالى الالتزامات المتداولة	829,593,242	719,011,844	869,100,583	955,159,248	1,029,589,594
اجمالى الالتزامات	2,501,908,098	2,511,123,656	2,903,635,649	2,174,518,338	1,933,908,194
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات	2,855,391,837	2,887,072,087	3,300,703,720	2,525,046,695	2,217,321,723

وفيما يلى نستعرض أهم بنود قائمة المركز المالى...

الأصـول...

نستعرض فيما يلى تطور اجمالى الاصول (المتداولة والغير متداولة) خلال السنوات التاريخية....

بيان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - قصيرة وطويل الاجل	2,821,796,364	2,829,845,786	3,188,752,196	2,478,859,643	2,159,561,829
النقدية وما فى حكمها	7,528,147	11,549,078	34,080,216	3,877,700	3,357,830
باقى الاصول	26,067,326	45,677,223	77,871,308	42,309,352	54,402,064
الاجمالى	2,855,391,837	2,887,072,087	3,300,703,720	2,525,046,695	2,217,321,723



ويتضح مما سبق ما يلى ...

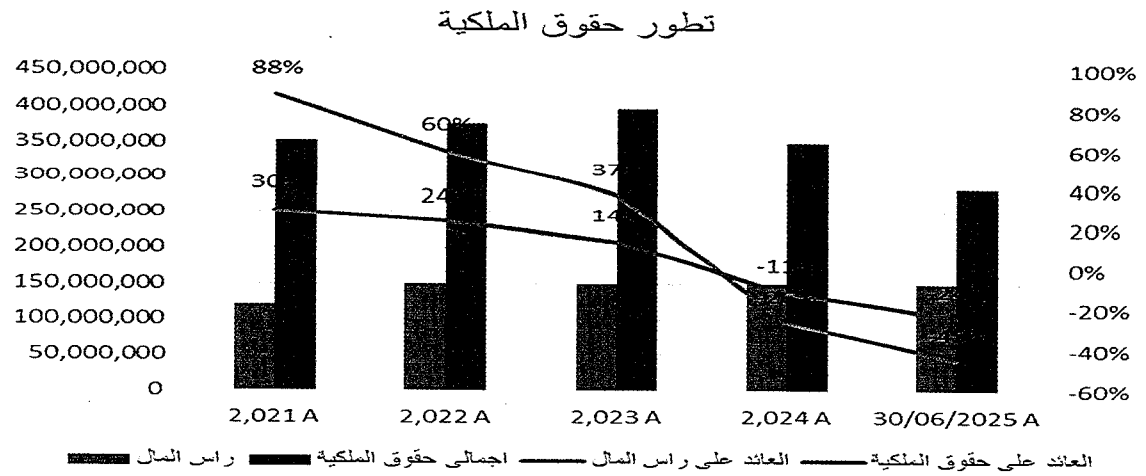
- **تتركز معظم الاصول الخاصة بالشركة فى صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - قصيرة وطويل الاجل حيث تمثل نحو 98% من اجمالى اصول الشركة وهو الرصيد المستحق على العملاء من عمليات التاجير التمويل (عقارات & الالات & اراضى & مبانى & وسائل نقل .....الخ).**
- **ارتفعت محفظة العملاء من نحو 2.8 مليار جنيه خلال عام 2022 الى نحو 3.2 مليار جنيه فى عام 2023 ثم انخفضت الى نحو 2.5 مليار جنيه خلال عام 2024 ثم الى نحو 2.1 مليار جنيه فى 2025/6/30.**
- **انخفاض قيمة النقدية المتاحة للشركة حيث بلغت فى عام 2024 نحو 3 مليون جنيه .**
- **تمثل باقى الاصول الاخرى نحو 2% فقط من اجمالى اصول الشركة وتتمثل فى (الاصول الثابتة & الاصول المستاجرة & الاستثمار فى شركات تابعة & المدينون والارصدة المدينة الاخرى ...الخ)**

حقوق الملكية...

يبلغ راس المال المدفوع خلال عام 2021 نحو 120 مليون ثم تم زيادتة الى نحو 150 مليون خلال عام 2022 ، والجدول التالى يوضح تطور حقوق الملكية فى نهاية السنوات التاريخية:

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
راس المال	120,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000
الاحتياطيات	30,718,380	35,552,957	40,645,637	41,149,637	41,149,637
الارباح المرحلة	97,273,810	100,301,891	150,183,019	198,392,503	159,378,721
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	105,491,549	90,093,583	56,239,415	(39,013,783)	(67,114,829)
اجمالى حقوق الملكية	353,483,739	375,948,431	397,068,071	350,528,357	283,413,529
العائد على راس المال	88%	60%	37%	-26%	
العائد على حقوق الملكية	30%	24%	14%	-11%	

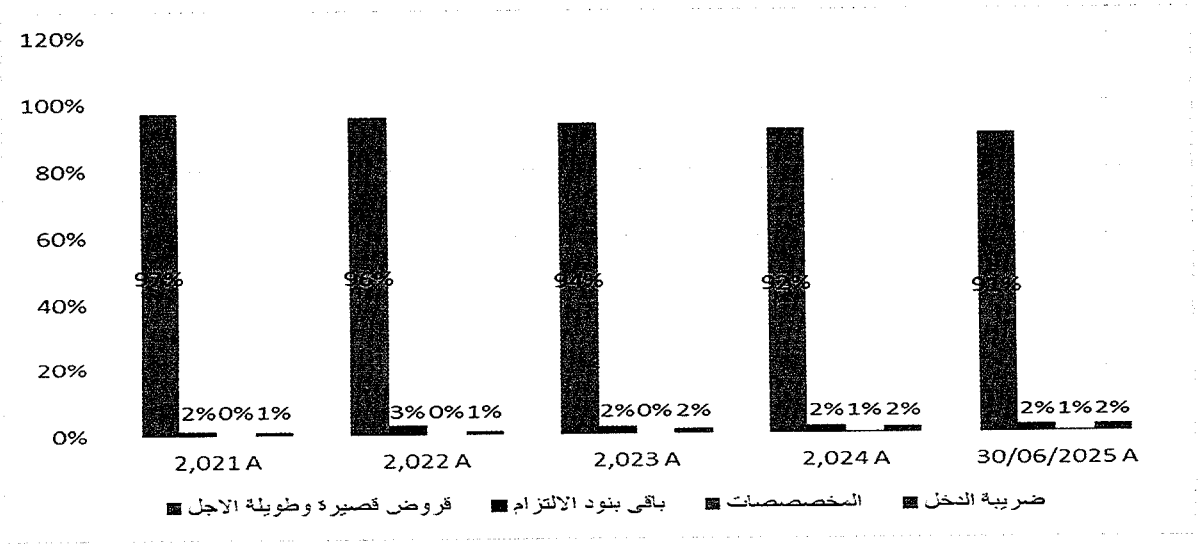
بلغ متوسط العائد على راس المال خلال السنوات من 2021 الى 2023 نحو 62% وبلغ متوسط العائد على حقوق الملكية 23% تقريبا ، وقد حققت الشركة خسائر خلال عام 2024 والنص الاول من عام 2025 ، والشكل البيانى التالى يوضح تطور حقوق الملكية فى نهاية السنوات التاريخية:



الالتزامات:

نستعرض فيما يلى تطور اجمالى الالتزمات (المتداولة والغير متداولة) خلال السنوات التاريخية....

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
قروض قصيرة وطويلة الاجل	2,430,848,664	2,409,889,901	2,728,491,064	2,002,389,433	1,750,456,473
باقى بنود الالتزام	40,388,001	70,332,838	60,942,045	45,447,248	42,713,323
اطراف ذات العلاقة	0	0	70,000,000	74,000,000	88,056,741
المخصصات	0	0	0	10,979,117	10,979,117
ضريبة الدخل	30,671,433	30,900,917	44,202,540	41,702,540	41,702,540
الاجمالى	2,501,908,098	2,511,123,656	2,903,635,649	2,174,518,338	1,933,908,194



ويتضح مما سبق ما يلى ...

- انخفضت اجمالى الالتزامات من نحو 2.9 مليار خلال عام 2023 الى نحو 2.1 مليار خلال عام 2024 ثم الى نحو 1.9 مليار فى 2025/6/30.
- تتركز معظم الالتزامات فى قيمة القروض المستحقة على الشركة (قصيرة وطويل الاجل) والخاصة بتمويل جزء من عقود التمويلى والتخصيم حيث تمثل نحو 95% من اجمالى التزامات الشركة.
- ارتفعت قيمة القروض من نحو 2.4 مليار جنيه خلال عام 2022 الى نحو 2.7 مليار جنيه فى عام 2023 ثم انخفضت الى نحو 2 مليار جنيه خلال عام 2024 ثم الى نحو 1.7 مليار جنيه فى 2025/6/30 وذلك تزامنا مع ارتفاع وانخفاض بند صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم.
- بلغت قيمة التمويلات من الاطراف ذات العلاقة نحو 70 مليون خلال عام 2023 وارتفعت الى نحو 74 مليون خلال عام 2024 ثم الى نحو 88 مليون فى 2025/6/30.
- انخفضت الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى من نحو 70 مليون خلال عام 2022 الى نحو 43 مليون فى 2025/6/30.
- بلغ الضرائب المستحقة فى 2025/6/30 نحو 41 مليون جنيه وبلغت المخصصات المكونة نحو 10 مليون جنيه.

ثالثاً: قوائم التدفقات النقدية:

(القيمة بالجنيه المصرى)

البيـــــــــــان	A 2,020	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل						
صافى الربح / الخسائر		135,371,014	120,892,420	75,430,956	(39,052,038)	(67,308,238)
تسويات بنود غير عادية						
الاهلاك الاصول الثابتة		1,561,502	1,335,297	1,202,535	1,088,374	420,194
استهلاك اصول غير الملموسة		-	765,000	830,000	830,000	415,000
فوائد تمويلية		234,269,032	257,371,370	523,277,035	644,151,734	249,513,911
المكون من المخصصات				-	10,979,118	
خسائر ائتمانية متوقعه		1,006,724	40,731,098	19,087,133	37,431,214	13,086,638
خسائر وارباح اصول ثابتة		(97,325)	(381,817)	4,476	(728,950)	
استهلاك حق الانتفاع		900,560	874,552	2,248,890	2,515,361	1,319,083
فوائد تاجير تمويلى		357,296	156,397	1,754,119	1,906,032	938,747
فوائد دائنة		(1,044,999)	(3,162,829)	(439,567)	(378,618)	(90,098)
ارباح/ خسائر التشغيل قبل التغيرات فى الاصول	-	372,323,804	418,581,488	623,395,577	658,742,227	198,295,237
التغيرات فى						
صافى الاستثمار عقو التمويلى والتخصيم		(494,507,311)	(48,780,520)	(377,993,543)	672,461,339	306,211,177
مدينون وارصدة مدينة أخرى		(965,257)	(23,137,012)	1,127,366	7,175,786	(16,776,171)
اوراق القبض		650,000	(5,002,265)	(25,000,000)	25,000,000	1,950,000
مستحق اطراف ذات العلاقة		(6,000,000)	6,000,000	70,000,000	4,000,000	14,056,740
دائنون وارصدة دائنة أخرى		(7,510,755)	21,067,525	(37,851,604)	(27,907,708)	(7,475,497)
فوائد تاجير اصول حق الانتفاع		(357,296)	(156,396)	(1,754,119)	(1,906,032)	(938,747)
فوائد تمويلية		(226,766,792)	(248,295,143)	(509,291,210)	(631,612,365)	(240,817,285)
مدفوعات ض الدخل		(23,662,265)	(30,671,433)	(5,800,917)	(2,500,000)	
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التشغيل	-	(386,795,872)	89,606,244	(263,168,450)	703,453,247	254,505,454

البيـــــــــــــان	A 2,020	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار						
مدفوعات لشراء اصول ثابتة		(279,959)	(452,181)	(669,151)	(596,813)	
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة		246,600	614,551	200,000	782,200	
مدفوعات لشراء اصول غير ملموسة		(2,590,000)	(650,000)			
استثمارات مالية		(750,000)				
التغير فى اصول حق انتفاع						6,295,136
فوائد محصلة		1,044,999	3,162,829	439,567	378,618	90,098
مشروعات تحت التنفيذ						
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة الاستثمار	-	(2,328,360)	2,675,199	(29,584)	564,005	6,385,234
التدفقات النقدية من انشطة التمويل						
راس المال		20,000,000	30,000,000			
المحصل القروض		384,273,141	1,534,490,525	1,624,443,813	684,999,695	234,123,864
المسدد من القروض			(1,555,449,287)	(1,305,842,651)	(1,411,101,327)	(486,056,824)
المسدد التزام تاجير تمويلى		(1,515,518)	(782,859)	(1,295,292)	(1,709,912)	(9,477,598)
توزيعات الارباح		(14,022,214)	(96,518,891)	(31,576,698)	(6,408,224)	
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التمويل		388,735,409	(88,260,512)	285,729,172	(734,219,768)	(261,410,558)
صافى التدفقات النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	-	(388,823)	4,020,931	22,531,138	(30,202,516)	(519,870)
النقدية وما فى حكمها اول المده		7,916,970	7,528,147	11,549,078	34,080,216	3,877,700
النقدية وما فى حكمها اخرالمده	-	7,528,147	11,549,078	34,080,216	3,877,700	3,357,830

رابعاً: النسب المالية:

فيما يلى بعض المؤشرات المالية...

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	المتوسط السنوى	A 2025/06/30
معدلات النمو						
التغير فى قيمة ايرادات النشاط		%13.82	%48.14	%6.65	%23	
التغير فى قيمة تكاليف النشاط		%12.56	%99.96	%24.25	%46	
التغير فى قيمة مصروفات عمومية وادارية		%5.78	%50.30	%1.72-	%18	
نسب الربحية profitability ratio						
هامش مجمل الربح gross profit margin	%40.19	%40.85	%20.16	%6.98	%27	%14.70-
العائد قبل الضرائب على الايرادات return before taxes on sales	%33.57	%26.34	%11.09	%5.38-	%16	%30.04-
العائد بعد الضرائب على الايرادات return after taxes on sales	%26.16	%19.63	%8.27	%5.38-	%12	%29.95-
العائد على الأصول الثابتة return on fixed assets	%2447.99	%2738.82	%2051.89	%1247.13-	%1498	%2482.63-
العائد على اجمالى الأصول return on total assets	%3.69	%3.12	%1.70	%1.55-	%2	%3.03-
العائد على رأس المال return on capital	%87.91	%60.06	%37.49	%26.01-	%40	%44.74-
العائد على حقوق الملكية return on equity	%29.84	%23.96	%14.16	%11.13-	%14	%23.68-
نسب السيولة						
نسبة التداول current ratio	1.02	1.04	1.07	0.98	1.02	0.95
نسب النقدية cash ratio	0.01	0.02	0.04	0.00	0.02	0.00
نسب الرفع المالى leverage ratio						
إجمالى الإلتزامات إلى الأصول total debts to assets	%88	%87	%88	%86	%87	%87
الإلتزامات إلى حقوق الملكية debt to equity	%708	%668	%731	%620	%682	%682
القروض الى راس المال	%2026	%1607	%1819	%1335	%1697	%1167
القروض الى حقوق الملكية	%688	%641	%687	%571	%647	%618
القروض الى اجمالى الاصول	%85	%83	%83	%79	%83	%79
القروض الى العملاء	%86	%85	%86	%81	%84	%81

خامساً: الموقف الضريبى:

الشركة مؤسسة طبقا للقانون رقم 159 لسنة 1981 وفيما يلى الموقف الضريبي للشركة موضحا بيان كل ضريبة وفقا للقوائم المالية فى 2025/6/30:

أ- الضريبة على أرباح تجارية والصناعية :

السنوات من بداية النشاط حتى 2009 :

لم تدرج الشركة ضمن عينة مأمورية الضرائب للفحص من تلك السنوات

السنوات من 2010 حتى 31 ديسمبر 2020

تم الفحص و الربط و التسوية النهائية باللجنة الداخلية والسداد.

الفترة من يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2023 :

تم احتساب ضريبة شركات الاموال عن هذه الفترة وفقا لاحكام القانون 91 لسنة 2005 وقد أدرجت قيمة هذه الضرائب عن تلك الفترة. ويتم تقديم الاقرارات الضريبية والسداد في المواعيد القانونية.

ب- الضريبة على المرتبات

السنوات من بداية النشاط حتى 31 ديسمبر 2020 :

تم الفحص و الربط النهائي والتسوية والسداد ولا يوجد اى مستحقات عن الشركة عن تلك السنوات.

السنوات من 1 يناير 2021 حتى 31 ديسمبر 2023

الشركة ملتزمة بخصم و توريد ضريبة كسب العمل طبقا لاحكام القانون .

ت- ضريبة الدمغة

السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ :

تم الفحص والربط وتم السداد عن تلك السنوات .

الفترة من 1 يناير 2021 وحتى 31 ديسمبر 2023

لم يتم إخطار الشركة بأي نماذج ضريبية

ث- التأمينات الاجتماعية

الشركة ملتزمة بخصم وتوريد التأمينات المستحقة عليها بصفة منتظمة طبقا لاحكام القانون.

4.1.3. التوقعات المستقبلية:

فيما يلى نستعرض القوائم المالية التقديرية المتمثلة فى كل من (قائمة الدخل – قائمة المركز المالى – قائمة التدفقات النقدية) لشركة يو اى فاينانس "ش.م.م" عن الأعوام من عام 2026 الى عام 2030 ....

قائمة الدخل (التقديرية):

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
صافى المبيعات/ الايرادات	284,952,559	526,338,196	681,291,762	754,388,357	749,167,751
يخصم:					
تكلفة المبيعات/ الحصول على الايرادات	(133,183,727)	(294,917,377)	(405,411,363)	(447,276,244)	(431,046,541)
مجمل الربح	151,768,832	231,420,819	275,880,399	307,112,113	318,121,210
يضاف اليه / (يخصم منه):					
مصروفات عمومية وادارية	(21,615,382)	(39,925,949)	(51,680,118)	(57,224,938)	(56,828,924)
المساهمه التكافلية	(712,381)	(1,315,845)	(1,703,229)	(1,885,971)	(1,872,919)
خسائر ائتمانية متوقعه	(32,925,178)	(17,965,315)	(13,600,232)	(4,360,905)	2,293,785
الارباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA	96,515,891	172,213,710	208,896,820	243,640,299	261,713,152
يخصم:					
اهلاك الاصول الثابتة العام	(114,543)	(229,086)	(343,629)	(458,172)	(572,715)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	96,401,348	171,984,624	208,553,191	243,182,127	261,140,437
يخصم/ يضاف :					
الضريبة على الدخل	(21,690,303)	(38,696,540)	(46,924,468)	(54,715,979)	(58,756,598)
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	74,711,045	133,288,083	161,628,723	188,466,149	202,383,839

وفيما يلي نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم الدخل ...

الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
ايرادات عمليات التاجير التمويلى	209,538,363	436,218,306	586,072,829	653,934,528	643,365,328
ايرادات عمليات التخصيم	75,414,196	90,119,890	95,218,932	100,453,829	105,802,423
الاجمالى	284,952,559	526,338,196	681,291,762	754,388,357	749,167,751

وتم تقدير الايرادات على النحو التالى.....

- **ايرادات عمليات التاجير التمويلى**

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة	اجمالى الاصول المؤجرة	نسبة 80% من الاصل ممولة عن طريق الشركة	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تأجير تمويلى 2026	25.50%	1,600,000,000	1,280,000,000	196,738,363	284,992,506	236,096,753	173,167,006	92,175,250
تأجير تمويلى 2027	24.50%	1,200,000,000	960,000,000	-	141,625,800	204,669,519	168,963,592	123,457,364
تأجير تمويلى 2028	23.50%	1,200,000,000	960,000,000	-	-	135,706,558	195,640,276	160,937,990
تأجير تمويلى 2029	22.50%	1,000,000,000	800,000,000	-	-	-	108,163,654	155,548,370
تأجير تمويلى 2030	21.50%	1,000,000,000	800,000,000	-	-	-	-	103,246,354
رسوم ادارية				12,800,000	9,600,000	9,600,000	8,000,000	8,000,000
اجمالى ايراد التاجير التمويلى				209,538,363	436,218,306	586,072,829	653,934,528	643,365,328

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم تقدير نسبة تمويل اجمالى الاصول المؤجرة بنسبة (20% من العميل & 80% من شركة يو اى فاينانس).
- تم افتراض التمويل من القروض بنسب من 55% الى 70% من قيمة الأصول الممولة على حسب توافر النقدية بالشركة
- تم افتراض التحصيل من العميل على مدار 5 سنوات.
- تم افتراض منح التمويل الاصول للعملاء خلال كل سنة على 4 فترات (كل 3 شهور).
- تم تقدير الايرادات من الرسوم الادارية بنسبة 1% من اجمالى الاصول الممولة
- تم تقدير نسبة العائد على النحو التالى .....

بيان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
نسبة الاقراض المعلن من البنك المركزى (تم افتراض تخفيضها بنسبة 1% سنويا من عام 2027)	21.00%	20.00%	19.00%	18.00%	17.00%
نسبة مقدرة تضاف لتحديد تكلفة القروض	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
اجمالى تكلفة القروض	22.50%	21.50%	20.50%	19.50%	18.50%
نسبة عائد التى تخص الشركة	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
اجمالى الفوائد المحملة على العميل	25.50%	24.50%	23.50%	22.50%	21.50%

ايرادات عمليات التخصيم

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة	قيمة عملية التخصيم	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تخصيم 2026	25.50%	600,000,000	69,414,196	10,297,316	-	-	-
تخصيم 2027	24.50%	660,000,000	-	73,222,574	10,847,688	-	-
تخصيم 2028	23.50%	726,000,000	-	-	77,111,244	11,408,414	-
تخصيم 2029	22.50%	798,600,000	-	-	-	81,059,415	11,976,373
تخصيم 2030	21.50%	878,460,000	-	-	-	-	85,041,450
رسوم ادارية			6,000,000	6,600,000	7,260,000	7,986,000	8,784,600
اجمالى ايراد التاجير التمويلى			75,414,196	90,119,890	95,218,932	100,453,829	105,802,423

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل عمليات التخصيم من القروض بنسب من 55% الى 70%.
- تم افتراض زيادة عمليات التخصيم المتوقعه بنسبة 10% سنويا.
- تم افتراض التحصيل من العملاء على مدار 6 شهور.
- تم افتراض تنفيذ عمليات التخصيم خلال كل سنة على 4 فترات (كل 3 شهور).
- تم تقدير الايرادات من الرسوم الادارية بنسبة 1% من عمليات التخصيم .
- تم تقدير نسبة العائد على النحو التالى .....

بيان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
نسبة الاقراض المعلن من البنك المركزى (تم افتراض تخفيضها بنسبة 1% سنويا من عام 2027)	21.00%	20.00%	19.00%	18.00%	17.00%
نسبة مقدرة تضاف لتحديد تكلفة القروض	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%	1.50%
اجمالى تكلفة القروض	22.50%	21.50%	20.50%	19.50%	18.50%
نسبة عائد التى تخص الشركة	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
اجمالى الفوائد المحملة على العميل	25.50%	24.50%	23.50%	22.50%	21.50%

تكلفة النشاط:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تكلفة ايرادات عمليات التاجير التمويلى	88,198,435	220,374,732	319,518,687	362,654,297	349,750,514
تكلفة ايرادات عمليات التخصيم	33,028,869	52,457,839	57,306,119	52,968,305	49,861,437
مصروفات اخرى	11,956,423	22,084,807	28,586,557	31,653,643	31,434,589
الاجمالى	133,183,727	294,917,377	405,411,363	447,276,244	431,046,541

وتم تقدير تكلفة الايرادات على النحو التالى.....

تكلفة ايرادات عمليات التاجير التمويلى

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة	قيمة القروض المتوقعه	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تأجير تمويلى 2026	22.50%	704,000,000	88,198,435	139,983,289	115,529,299	84,968,747	46,776,725
تأجير تمويلى 2027	21.50%	672,000,000	-	80,391,443	127,296,097	104,678,009	76,688,029
تأجير تمويلى 2028	20.50%	672,000,000	-	-	76,693,292	121,001,747	99,136,216
تأجير تمويلى 2029	19.50%	480,000,000	-	-	-	52,005,794	81,955,878
تأجير تمويلى 2030	18.50%	440,000,000	-	-	-	-	45,193,667
اجمالى ايراد التاجير التمويلى			88,198,435	220,374,732	319,518,687	362,654,297	349,750,514

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض التمويل من القروض بنسب من 55% الى 70% من قيمة الأصول الممولة على حسب توافر النقدية بالشركة
- تم افتراض سداد القرض على مدار 5 سنوات.
- تم افتراض الحصول على القروض بالتوازى مع منح تمويل الاصول للعملاء خلال كل سنة على 4 فترات (كل 3 شهور).

- تكلفة ايرادات عمليات التخصيم

البيـــــــــــــان	نسبة الفائدة	قيمة عملية التخصيم	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تخصيم 2026	22.50%	330,000,000	33,028,869	8,359,097	-	-	-
تخصيم 2027	21.50%	462,000,000	-	44,098,741	11,144,287	-	-
تخصيم 2028	20.50%	508,200,000	-	-	46,161,831	11,648,461	-
تخصيم 2029	19.50%	479,160,000	-	-	-	41,319,844	10,411,244
تخصيم 2030	18.50%	483,153,000	-	-	-	-	39,450,194
اجمالى ايراد التاجير التمويلى			33,028,869	52,457,839	57,306,119	52,968,305	49,861,437

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل عمليات التخصيم من القروض بنسب تتراوح من 55% الى 70%.
- تم افتراض سداد القرض على مدار 6 شهور.
- تم افتراض الحصول على القروض بالتوازى مع عمليات التخصيم خلال كل سنة على 4 فترات (كل 3 شهور).

- مصروفات اخرى

- تم تقدير المصروفات الاخرى بنسبة 4% من اجمالى الايرادات ، والتى تمثل النسبة المحققة بالشركة خلال عام 2024.

مصروفات عمومية وادارية:

تم تقديرها بنسبة 7.6% من اجمالى المبيعات (والتى تمثل متوسط النسبة المحققة خلال عام 2024 والفترة المنتهيه فى 2025/6/30)

المساهمه التكافلية:

تم تقديرها بالنسبة المقررة قانوناً والبالغة نسبة 2.5 فى الالف من الايرادات.

الضريبة على الدخل:

تم تقديرها بالنسبة المقررة قانوناً والبالغة 22.5% من صافى الارباح.

قائمة المركز المالى (التقديرية):

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الاصول غير المتداولة					
اصول ثابتة مملوكه للشركة	458,172	801,801	1,030,887	1,145,430	1,145,430
صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - طويل الاجل	881,341,741	1,362,237,612	1,726,288,852	1,843,021,626	1,781,621,538
اجمالى الاصول غير المتداولة	881,799,913	1,363,039,413	1,727,319,739	1,844,167,056	1,782,766,968
الاصول المتداولة					
صافى الاستثمار عقود التمويلى والتخصيم - قصير الاجل	508,813,419	786,442,699	996,615,606	1,064,007,401	1,028,560,096
المستحق من اطراف ذات علاقة	15,000,000	22,000,000	22,000,000	-	-
مدينون وارصدة مدينة اخرى	9,385,471	17,335,980	22,439,679	24,847,259	24,675,308
النقدية وما فى حكمها	40,826,438	12,889,210	5,036,455	26,016,906	59,568,568
اجمالى الاصول المتداولة	574,025,328	838,667,888	1,046,091,741	1,114,871,565	1,112,803,972
اجمالى الاصول	1,455,825,241	2,201,707,302	2,773,411,480	2,959,038,622	2,895,570,940
حقوق الملكية					
راس المال	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
الاحتياطيات قانونى	-	3,735,552	10,399,956	18,481,393	27,904,700
ارباح (خسائر) مرحلة	-	46,033,284	125,999,346	197,220,888	218,570,500
ارباح (خسائر) الفترة	74,711,045	133,288,083	161,628,723	188,466,149	202,383,839
اجمالى حقوق الملكية	574,711,045	683,056,919	798,028,026	904,168,430	948,859,039
الالتزامات غير المتداولة					
قروض طويلة الاجل	478,888,356	823,463,479	1,073,169,884	1,111,463,757	1,047,870,477
اجمالى الالتزامات غير المتداولة	478,888,356	823,463,479	1,073,169,884	1,111,463,757	1,047,870,477
الالتزامات المتداولة					
قروض قصيرة الاجل	363,701,543	625,396,158	815,040,786	844,123,851	795,826,635
دائنون وارصدة دائنة أخرى	16,833,993	31,094,206	40,248,316	44,566,606	44,258,191
ضريبة الدخل المستحقة	21,690,303	38,696,540	46,924,468	54,715,979	58,756,598
اجمالى الالتزامات المتداولة	402,225,839	695,186,904	902,213,571	943,406,435	898,841,424
اجمالى الالتزامات	881,114,196	1,518,650,383	1,975,383,454	2,054,870,192	1,946,711,901
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات	1,455,825,241	2,201,707,302	2,773,411,480	2,959,038,622	2,895,570,940

وفيما يلي نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم المركز المالى التقديرية...

الأصول غير المتداولة:

الاصول الثابتة (بالصافى):

تم تقدير أرصدتها فى ضوء اجمالى تكلفة الاصول الثابتة وتقديرات الاضافات عليها ثم خصم قيمة الاهلاكات التقديرية، وفيما يلى نستعرض هذه التقديرات خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الاصل اول المدة	-	572,715	1,145,430	1,718,145	2,290,860
الاضافات	572,715	572,715	572,715	572,715	572,715
التكلفة	572,715	1,145,430	1,718,145	2,290,860	2,863,575
مجمع اهلاك اول المدة	-	114,543	343,629	687,258	1,145,430
اهلاك الأصول الحالية	114,543	229,086	343,629	458,172	572,715
مجمع الاهلاك	114,543	343,629	687,258	1,145,430	1,718,145
الاجمالى	458,172	801,801	1,030,887	1,145,430	1,145,430

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم تقدير الاضافات خلال السنوات من 2026 الى 2030 بنحو 573 الف جنيه والتي تمثل متوسط قيمة الإضافات خلال من 2022 الى 2024 نحو 573 الف.
- تم تقدير الاهلاك خلال السنوات الدراسة بنسبة 20% تقريبا من اجمالى الاصول الثابتة اخر المدة والتى تمثل اهلاك الاصول على مدار 5 سنوات.

صافى الاستثمار عقو التمويلى والتخصيم – قصير وطويل الاجل:

فيما يلى نستعرض ارصدتها خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
عملاء الاستثمار فى عقود التاجير التمويلى	1,192,144,660	1,914,188,842	2,455,507,965	2,615,838,078	2,501,132,504
عملاء الاستثمار فى عقود التخصيم	159,630,562	175,169,877	192,221,500	210,932,574	231,464,554
عملاء التاجير التمويلى مستحقة المتأخرة	71,305,116	110,212,085	139,665,717	149,110,004	144,142,418
يخصم : خسائر ائتمانية متوقعه	(32,925,178)	(50,890,493)	(64,490,724)	(68,851,629)	(66,557,843)
الاجمالى	1,390,155,160	2,148,680,311	2,722,904,458	2,907,029,027	2,810,181,634

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- عملاء الاستثمار فى عقود التاجير التمويلى

وفيما يلى جدولة تحصيل عقود التاجير التمويلى على مدار خمس سنوات.....

البيـــــــــــان	اصل المبلغ السنوى	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033	F 2,034	F 2,035
تأجير تمويلى 2026	1,280,000,000	87,855,340	170,357,420	219,253,174	282,182,920	363,174,676	157,176,470	-	-	-	-
تأجير تمويلى 2027	960,000,000	-	67,598,398	130,089,198	165,795,125	211,301,352	269,297,795	115,918,132	-	-	-
تأجير تمويلى 2028	960,000,000	-	-	69,338,506	132,431,825	167,134,112	210,929,746	266,201,538	113,964,274	-	-
تأجير تمويلى 2029	800,000,000	-	-	-	59,260,017	112,329,504	140,380,020	175,435,210	219,244,255	93,350,994	-
تأجير تمويلى 2030	800,000,000	-	-	-	-	60,765,930	114,316,136	141,466,706	175,065,651	216,644,489	91,741,087
		87,855,340	237,955,818	418,680,877	639,669,887	914,705,574	892,100,167	699,021,586	508,274,180	309,995,483	91,741,087

عملاء الاستثمار فى عقود التخصيم

وفيما يلى جدولة تحصيل عقود التخصيم ...

البيـــــــــــان	اصل المبلغ	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
تخصيم 2026	600,000,000	440,369,438	159,630,562	-	-	-	-
تخصيم 2027	660,000,000	-	484,830,123	175,169,877	-	-	-
تخصيم 2028	726,000,000	-	-	533,778,500	192,221,500	-	-
تخصيم 2029	798,600,000	-	-	-	587,667,426	210,932,574	-
تخصيم 2030	878,460,000	-	-	-	-	646,995,446	231,464,554
		440,369,438	644,460,685	708,948,377	779,888,926	857,928,020	231,464,554

عملاء التاجير التمويلى مستحقة المتأخرة

تم تقدير ارصدتها بنسبة 5% من ارصدة (عملاء عقود التاجير التمويلى والتخصيم) والتى تمثل متوسط النسبة خلال عامى 2023 و2024.

خسائر ائتمانية متوقعه

تم تقدير ارصدتها بنسبة 2% من ارصدة (عملاء عقود التاجير التمويلى والتخصيم) والتى تمثل متسط النسبة خلال عامى 2023 و2024.

وقد تم تقسيم البند الى متداول بنسبة 37% والتى تمثل النسبة المحققة خلال عام 2024 وغير متداول بنسبة 63% تقريبا وذلك على النحو التالى....

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
العملاء قصير الاجل	508,813,419	786,442,699	996,615,606	1,064,007,401	1,028,560,096
العملاء طويل الاجل	881,341,741	1,362,237,612	1,726,288,852	1,843,021,626	1,781,621,538
الاجمالى	1,390,155,160	2,148,680,311	2,722,904,458	2,907,029,027	2,810,181,634

الأصول المتداولة:

المستحق من الأطراف ذات العلاقة:

تم افتراض تمويل الشركة المالكة بمبلغ 15 ومبلغ 7 مليون خلال عامي 2026 و2027 على الترتيب لدعم العجز المالى لديها على ان يتم ردها خلال عام 2029.

مدينون وارصدة مدينة أخرى:

تم تقدير ارصدتها بإستخدام معدل دوران 30.36 مره والذى يمثل متوسط النسبة المحققة خلال عامى 2023 و2024.

النقدية وما فى حكمها:

تم إستنتاجها فى ضوء تقديرات كافة بنود قائمة المركز المالى.

حقوق الملكية:

رأس المال:

تم تقدير أرصدتها بمبلغ 500 مليون جنيه.

الاحتياطيات:

تم تقدير أرصدتها بافتراض تدعيمها بنسبة 5% سنويا.

الارباح/(الخسائر) المرحلة:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة وبافتراض اجراء التوزيعات التالية....

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الارباح المرحلة اول المدة		-	46,033,284	125,999,346	197,220,888
ارباح الفترة السابقة		74,711,045	133,288,083	161,628,723	188,466,149
تدعيم الاحتياطى القانونى		(3,735,552)	(6,664,404)	(8,081,436)	(9,423,307)
حصة العاملين		(7,471,104)	(13,328,808)	(16,162,872)	(18,846,615)
حصة مجلس الادارة		(7,471,104)	(13,328,808)	(16,162,872)	(18,846,615)
حصة المساهمين	-	(10,000,000)	(20,000,000)	(50,000,000)	(120,000,000)
الاجمالى	-	46,033,284	125,999,346	197,220,888	218,570,500

الأرباح السنوية:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة

الالتزامات الغير متداولة:

قروض طويلة وقصيرة الاجل:

فيما يلى نستعرض ارصدتها خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
رصيد القرض الجديد - تاجير تمويلى	665,226,193	1,201,344,042	1,616,813,941	1,700,517,570	1,587,324,224
رصيد القرض الجديد - تخصيم	177,363,707	247,515,594	271,396,729	255,070,038	256,372,888
الاجمالى	842,589,900	1,448,859,637	1,888,210,670	1,955,587,608	1,843,697,113

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- قروض لعقود التاجير التمويلى

وفيما يلى جدولة سداد قروض التاجير التمويلى على مدار خمس سنوات.....

البيـــــــــــان	القرض	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033	F 2,034	F 2,035
تأجير تمويلى 2026	704,000,000	38,773,807	97,927,058	122,381,048	152,941,599	191,133,621	100,842,867	-	-	-	-
تأجير تمويلى 2027	672,000,000	-	37,955,093	95,232,345	117,850,433	145,840,413	180,478,132	94,643,584	-	-	-
تأجير تمويلى 2028	672,000,000	-	-	38,916,709	97,006,981	118,872,512	145,666,570	178,500,052	93,037,177	-	-
تأجير تمويلى 2029	480,000,000	-	-	-	28,497,357	70,570,998	85,631,384	103,905,770	126,080,049	65,314,442	-
تأجير تمويلى 2030	440,000,000	-	-	-	-	26,775,802	65,875,096	79,150,326	95,100,798	114,265,628	58,832,351
		38,773,807	135,882,150	256,530,101	396,296,371	553,193,346	578,494,049	456,199,732	314,218,023	179,580,069	58,832,351

قروض لعقود التخصيم

فيما يلى الجدول يوضح جدولة سداد قروض عقود التخصيم ...

البيـــــــــــان	اصل المبلغ	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031
تخصيم 2026	330,000,000	152,636,293	177,363,707	-	-	-	-
تخصيم 2027	462,000,000	-	214,484,406	247,515,594	-	-	-
تخصيم 2028	508,200,000	-	-	236,803,271	271,396,729	-	-
تخصيم 2029	479,160,000	-	-	-	224,089,962	255,070,038	-
تخصيم 2030	483,153,000	-	-	-	-	226,780,112	256,372,888
		152,636,293	391,848,113	484,318,865	495,486,691	481,850,149	256,372,888

وقد تم تقسيم البند الى متداول بنسبة 43% والتى تمثل النسبة المحققة خلال عام 2024 وغير متداول بنسبة 57% تقريبا وذلك على النحو التالى....

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
القروض قصير الاجل	363,701,543	625,396,158	815,040,786	844,123,851	795,826,635
القروض طويل الاجل	478,888,356	823,463,479	1,073,169,884	1,111,463,757	1,047,870,477
الاجمالى	842,589,900	1,448,859,637	1,888,210,670	1,955,587,608	1,843,697,113

الإلتزامات المتداولة:

دائنون وارصدة دائنة أخرى:

تم تقدير ارصدتها بإستخدام معدل دوران 16.93 مره والذى يمثل متوسط النسبة المحققة خلال عامى 2023 و2024.

ضريبة الدخل المستحقة:

تم تقديرها بالنسبة المقررة قانوناً والبالغة 22.5% من صافى الأرباح فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة، وتقدير سداد الضريبة المستحقة عن كل سنة من سنوات التوقع خلال العام التالى.

وفى ضوء جميع التقديرات السابقة لبنود قوائم الدخل والمركز المالى نستعرض فيما يلى قوائم التدفقات النقدية التقديرية والتى يتم من خلالها استنتاج أرصدة النقدية وما فى حكمها المدرجة بقوائم المركز المالى التقديرية..

ثالثاً :قوائم التدفقات النقدية التقديرية

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل					
صافى الربح / الخسائر	96,401,348	171,984,624	208,553,191	243,182,127	261,140,437
تسويات بنود غير عادية					
الاهلاك الاصول الثابتة	114,543	229,086	343,629	458,172	572,715
المكون من المخصصات	32,925,178	17,965,315	13,600,232	4,360,905	(2,293,785)
ارباح/ خسائر التشغيل قبل التغيرات فى الاصول	129,441,069	190,179,025	222,497,052	248,001,204	259,419,367
التغيرات فى					
التغير فى متاخرات العملاء	(71,305,116)	(38,906,969)	(29,453,633)	(9,444,287)	4,967,585
تمويل للعملاء	(1,880,000,000)	(1,620,000,000)	(1,686,000,000)	(1,598,600,000)	(1,678,460,000)
تحصيل من العملاء	528,224,779	882,416,503	1,127,629,254	1,419,558,813	1,772,633,593
مدينون وارصدة مدينة أخرى	(9,385,471)	(7,950,509)	(5,103,699)	(2,407,580)	171,951
مستحق اطراف ذات العلاقة	(15,000,000)	(7,000,000)	-	22,000,000	-
دائنون وارصدة دائنة أخرى	16,833,993	14,260,213	9,154,111	4,318,289	(308,415)
توزيعات ارباح حصة عاملين ومجلس ادارة	-	(14,942,209)	(26,657,617)	(32,325,745)	(37,693,230)
مدفوعات ض الدخل	-	(21,690,303)	(38,696,540)	(46,924,468)	(54,715,979)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التشغيل	(1,301,190,746)	(623,634,250)	(426,631,073)	4,176,227	266,014,873
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار					
مدفوعات لشراء اصول ثابتة	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة الاستثمار	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل					
راس المال	500,000,000	-	-	-	-
المحصل القروض	1,034,000,000	1,134,000,000	1,180,200,000	959,160,000	923,153,000
المسدد للقروض	(191,410,100)	(527,730,263)	(740,848,967)	(891,783,062)	(1,035,043,495)
توزيعات الارباح	-	(10,000,000)	(20,000,000)	(50,000,000)	(120,000,000)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التمويل	1,342,589,900	596,269,737	419,351,033	17,376,938	(231,890,495)
صافى التدفقات النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	40,826,438	(27,937,228)	(7,852,754)	20,980,450	33,551,662
النقدية وما فى حكمها اول المده	-	40,826,438	12,889,210	5,036,455	26,016,906
النقدية وما فى حكمها اخرالمده	40,826,438	12,889,210	5,036,455	26,016,906	59,568,568

4.1.4. مؤشرات الجدوى الإقتصادية للمشروع

يقصد بتقييم الجدوى الاقتصادية للمشروع تحديد مدى الجدوى الاقتصادية والمالية للمشروع، ويتم تحديد الجدوى الاقتصادية من المشروع باستخدام مجموعة من المؤشرات الاقتصادية والمالية اخذاً فى الاعتبار تحديد معدل الخصم **Discount rate** المناسب للتقييم & القيمة المتبقية.

ونتناول فيما يلى هذين البندين..

أ) معدل الخصم (Discount rate)

يعتبر معدل الخصم هو المعدل الذى يعبر عن متوسط تكلفة الاموال المستثمرة اخذاً فى الاعتبار الوزن النسبى لمصادر التمويل، ويقارن بينه وبين مثيله الذى تحققه منشأة او شركة اخرى، وقد تم تقدير معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج **Weighted Average Cost Of CapitalModel (WACC)** والذى بموجبه يعتمد تحديد معدل الخصم المناسب على العناصر التالية:

1) تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين.
2) تكلفة القروض والتسهيلات الائتمانية.
3) الوزن النسبى لمصادر التمويل.
4) معدل ضريبة الدخل.
5) المخاطر الاضافية

1. تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين:

تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين هى الحد الادنى للعائد المتوقع تحقيقه من خلال الاستثمار فى المشروع من قبل المساهمين، ويقوم مفهومه على ان المستثمرين فى اى مشروع يتوقعون حداً أدنى للعائد الذى يحققه هذا المشروع ولن يقبلوا بأقل منه، ولو كان العائد اقل من تكلفة رأس المال فسيقرر المستثمرون ان يقللوا من استثماراتهم فى المشروع او الانسحاب بالكامل، ويطلق على الحد الادنى للعائد الذى يتوقعه المساهمون فى مشروع ما (تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين).

وباستخدام نموذج **Capital Asset Pricing Model (CAPM)** يتم تحديد تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين والتى تتوقف على الاتى:

- ☒ معدل العائد الخالى من المخاطر.
- ☒ عائد ملائم لمخاطر السوق يتم تحديده بناءً على العائد اللازم لتعويض المستثمر عن مخاطر الاعمال.
- ☒ معامل الصناعة وهو ما يعرف بمعامل بيتا.

ويمكن توضيح كيفية احتساب العناصر المكونة لتكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين السابقة كما يلى:

معدل العائد الخالى من المخاطر Risk free rate

وهو يعكس مقدار العائد الذى يمكن الحصول عليه فيما لو تم الاستثمار فى مجالات آمنه لا تتعرض الى مخاطر محتملة (مثل مخاطر الافلاس Default Risk او المخاطر السوقية او مخاطر التسييل).

هذا العائد لا يوجد الا نظرياً حيث أنه من المستحيل ان يكون هناك عائد خالى تماماً من المخاطر ولكن يتم استخدام معدل العائد على السندات الحكومية حيث تكون المخاطر على هذه السندات فى ادنى المستويات بسبب شبه استحالة افلاس الحكومة (الا فى حالات نادرة).

وقد قمنا بتقدير معدل العائد الخالى من المخاطر للجنيه المصري اعتماداً على معدل عائد سندات الخزانة الصادرة فى يوم 2026/1/20 استحقاق 2031/1/6 وفقاً لبيانات البنك المركزى المصرى حيث بلغ متوسط معدل العائد 19.40%% قبل الضريبة ليصبح المعدل 15.52% بعد خصم الضريبة البالغ معدلها 20%.

علاوة مخاطر السوق Market risk premium

وهو العائد الذى يطلبه المستثمر فى استثمار ما كتعويض عن تحمله للمخاطر المرتبطة به، ويكون هذا بالاضافة الى العائد الخالى من المخاطر حيث انه بامكان اى مستثمر الحصول على عائد معين عن طريق الاستثمار فى بعض الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر (السندات الحكومية)، وبافتراض التوقعات الرشيدة فى المستثمرين، فلن يقوم اى مستثمر بالاستثمار فى اى اداة بها مخاطر الا اذا كان عائدها المتوقع يفوق عائد الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر، وقد تم تقدير مخاطر السوق المصرى بمعدل 13.94% وفقاً لاحدث تقرير صادر من دامودران (تقرير يناير 2026).

معامل الصناعة Beta

وهو المعامل الذى يوضح أثر التغير أو التأثير فى مخاطر السوق العام ليعبر عن مخاطر النشاط، وقد تم تقدير معامل بيتا بالقطاع التابع له الشركة بواقع 0.19 مرة (المصدر: احتساب بيتا للشركة المثيلة بالبورصة المصرية مع تأثرها بالرافعه المالية للشركة)

تحريك سعر الخصم

تم تقدير تخفيض كل من معدل العائد الخالى من المخاطر & علاوة مخاطر السوق بنحو 1% بداية من عام 2027.

وعليه تصبح تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين وفقاً لنموذج CAPM على النحو التالى .....

بيان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
معدل العائد الخالى الخطر	19.401%	18.401%	17.401%	16.401%	15.401%
معدل العائد الخالى الخطر بعد خصم 20%	15.52%	14.72%	13.92%	13.12%	12.32%
علاوة المخاطر - مخاطر السوق العام	13.940%	12.940%	11.940%	10.940%	9.940%
معامل بيتا-	0.41	0.50	0.55	0.52	0.48
ناتج علاوة المخاطر للنشاط	5.66%	6.50%	6.54%	5.64%	4.79%
العائد المطلوب للمساهمين (حقوق المليكة)	21.18%	21.22%	20.35%	18.68%	17.05%

2. تكلفة القروض:

تم استخدام تكلفة القروض الممنوحة للشركة بعد مراعاة اثر الضرائب.

3. الوزن النسبى لمصادر التمويل

تم استخدام الوزن النسبى لمصادر التمويل وفقاً لأرصدة اخر المدة الواردة بالقوائم المالية التقديرية حيث أسفرت عن الوزن النسبى التالى:

بيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الدراسة هيكل التمويل اول المدة على مدار فترة					
حقوق مساهمين	574,711,045	683,056,919	798,028,026	904,168,430	948,859,039
قروض	842,589,900	1,448,859,637	1,888,210,670	1,955,587,608	1,843,697,113
الاجمالى	1,417,300,944	2,131,916,556	2,686,238,696	2,859,756,038	2,792,556,151
الوزن النسبى لهيكل التمويل					
حقوق مساهمين	41%	32%	30%	32%	34%
قروض	59%	68%	70%	68%	66%
	100%	100%	100%	100%	100%

4. معدل ضريبة الدخل:

تم استخدام معدل ضريبة للدخل 22.5% فى احتساب معدل الخصم المناسب وفقا للنسبة المقررة بقانون الضريبة على الدخل.

5. مخاطر اضافية

تم تقدير زيادة معدل الخصم بنسبة 3% كمخاطر اضافية خلال سنوات التوقع.

ونستخلص مما سبق أن معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج WACC قد تم تقديره على النحو التالى..

بيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
المستثمرين معدل العائد المطلوب على اموال	21.18%	21.22%	20.35%	18.68%	17.05%
معدل فوائد القروض بعد معالجة الضرائب	17.44%	16.66%	15.89%	15.11%	14.34%
WACC سعر الخصم باستخدام نموذج الـ	19%	18%	17%	16%	15%
مخاطر إضافية	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
WACC سعر الخصم باستخدام نموذج الـ	22%	21%	20%	19%	18%

ب) القيمة المتبقية:

تم تقدير القيمة المتبقية للشركة بمبلغ 4,820,750,060 جنيه مصرى على أساس رسملة صافى التدفقات النقدية فى نهاية سنوات الدراسة بمعدل الخصم المستخدم فى نفس السنة مع الأخذ في الاعتبار معدل نمو تقديرى يبلغ 4% (وقد بلغ معدل نمو النشاط الاقتصاد المصرى 4.4 % في العام المالى 2025/2024 "المصدر:البنك المركزى") .

وفيما يلى نستعرض قوائم التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الخصم السابقة...

البيان / السنة	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الأرباح قبل الضرائب	96,401,348	171,984,624	208,553,191	243,182,127	261,140,437
يضاف اليها / (يخصم) منها:					
إهلاك الأصول الثابتة	114,543	229,086	343,629	458,172	572,715
الفوائد	121,227,304	272,832,570	376,824,806	415,622,601	399,611,952
خسائر ائتمانية متوقعه	32,925,178	17,965,315	13,600,232	4,360,905	(2,293,785)
ضرائب الدخل	(21,690,303)	(38,696,540)	(46,924,468)	(54,715,979)	(58,756,598)
التغير الناتج عن انشطة التشغيل	(1,430,631,815)	(792,122,971)	(610,431,584)	(196,900,509)	61,311,485
مدفوعات لشراء اصول ثابتة	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)	(572,715)
صافى التدفق النقدى الحر	(1,202,226,461)	(368,380,632)	(58,606,910)	411,434,603	661,013,490
القيمة المتبقية للشركة					4,820,750,060
صافى التدفقات النقدية	(1,202,226,461)	(368,380,632)	(58,606,910)	411,434,603	5,481,763,550
معدل الخصم	%21.95	%21.12	%20.21	%19.24	%18.26
معامل القيمة الحالية لـ 1ج عند اسعار الخصم المستخدمة	0.819977	0.681627	0.575632	0.494640	0.432320
القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية لصافى التدفقات النقدية	(985,798,380)	(251,098,003)	(33,736,040)	203,512,040	2,369,873,611
اجمالى القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية					1,302,753,228

وفيما يلى نستعرض مؤشرات الجدوى الاقتصادية لزيادة رأس المال النقدية لشركة يو اى فاينانس...

	اداء المشروع
مقدار الزيادة النقدية لرأس المال	500,000,000
متوسط ايرادات النشاط السنوية (خمس سنوات)	599,227,725
متوسط تكاليف النشاط السنوية (خمس سنوات)	342,367,051
متوسط صافى الربح السنوى (خمس سنوات)	152,095,568
صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية NPV	1,302,753,228
القيمة المتبقية Terminal value	4,820,750,060
معدل العائد المطلوب على اموال المستثمرين CAPM (متحرك)	من 22% حتى 18%
فترة الاسترداد (PBP)	اكثر من خمس سنوات
فترة الاسترداد المخصومة (DPBP)	اكثر من خمس سنوات
معدل العائد الداخلى IRR	42.03%

التعليق:

- مشروع زيادة رأس المال مجدى من الناحية المالية حيث انه يحقق قيمة حالية موجبة للارباح المتبقية.
- المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته تجاه الغير وذلك فى ظل الظروف الطبيعية وفرضيات الدراسة.

4.2.شركة رواج للتمويل الاستهلاكى "ش.م.م":

4.2.1.نبذة عن الشركة:

تأسيس الشركة:

تأسست الشركة تحت اسم شركة رواج لتجارة السيارات (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ، وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم 85021 بتاريخ 14 ابريل 2013.

وبناءا على قرارا الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2020/8/5 تم الموافقة على خروج الشركة من تحت مظلة قانون الشركات رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذيةوالدخول تحت مظلة قانون تنظيم نشاط التمويل الاستهلاكى 18 لسنة 2020 ولائحته التنفيذية ، وتعديل اسم الشركة ليصبح شركة رواج للتمويل الاستهلاكى (شركة مساهمة مصرية) وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم 249918 بتاريخ 2020/11/22.

غرض الشركة:

يتمثل غرض الشركة فى التمويل الاستهلاكى والتخصيم مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية بشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان يكون لها مصلحة او تشترك بأى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التى تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

مدة الشركة:

25 سنة تبدأ من 2020/11/22 الى 2045/11/21.

السجل التجارى:

الشركة مقيدة بالسجل التجارى تحت رقم 249918 مكتب سجل تجارى الجيزة المميز.

مقر الشركة الرئيسى وفروعها:

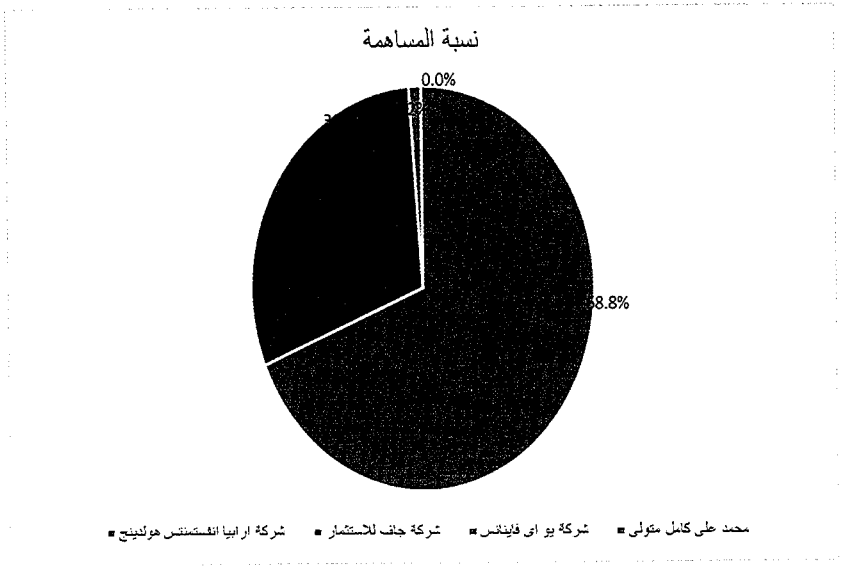
المقر الرئيسى: 37 شارع جامعة الدول العربية - مبنى الفؤاد الادارى – المهندسين – الجيزة.

الفروع: 71 شارع محمد فريد – الدور الارضى – مصر الجديدة – قسم النزهة .

رأس المال وهيكل الملكية:

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع 120 مليون جنيه موزع على 120 مليون سهم بقيمة اسمية 1 جنيه للسهم وفيما يلى هيكل المساهمين وفقاً للوارد بالقوائم المالية عن الفترة المنتهية فى 2025/6/30.....

	عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسب المساهمة
شركة ارابيا انفستمنتس هولدينج	82,599,998	82,599,998	68.8%
شركة جاف للاستثمار	36,000,000	36,000,000	30.0%
شركة يو اى فاينانس	1,400,000	1,400,000	1.2%
محمد على كامل متولى	2	2	0.0%
الاجمالى	120,000,000	120,000,000	100%



4.2.2.تحليل النتائج المالية التاريخية:

فيما يلي نستعرض القوائم التاريخية (قوائم الدخل – قوائم المركز المالى – قوائم التدفقات النقدية) لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى خلال السنوات من 2021 الى 2024 ، وكذا الفترة المنتهية فى 2025/6/30 ....

اولاً: قائمة الدخل:

(القيمة بالجنيه مصرى)

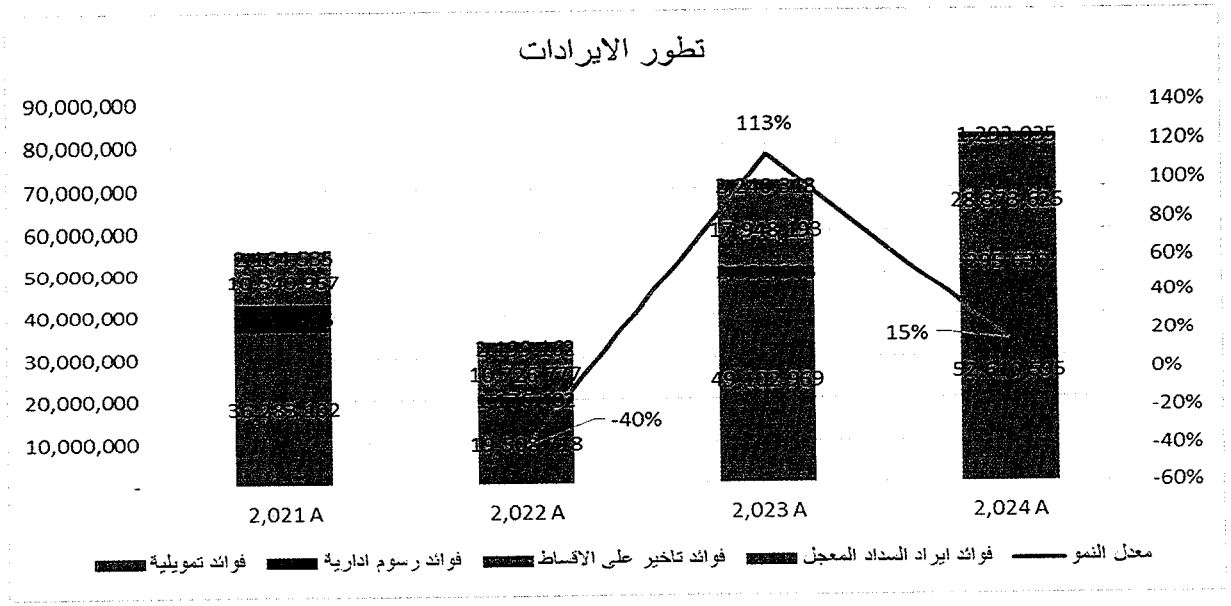
البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
صافى المبيعات/ الايرادات	55,750,080	33,611,059	71,643,383	82,572,885	38,544,411
يخصم:					
تكلفة المبيعات/ الحصول على الايرادات	(25,554,738)	(9,526,398)	(34,733,428)	(45,280,156)	(21,065,893)
مجمل الربح	30,195,342	24,084,661	36,909,955	37,292,729	17,478,518
يضاف اليه / (يخصم منه):					
ايرادات تشغيل اخرى	2,503,406	1,885,883	1,264,229	954,972	407,357
ايرادات مقابل خدمات ادارية	46,933	21,160	9,650	7,126	9,575
مصروفات تشغيل اخرى	(2,157,948)	(1,839,693)	(1,620,737)	(731,636)	(195,815)
مصروفات البيع والتوزيع	(7,545,332)	(1,454,577)	(2,061,103)	(2,009,346)	(1,554,302)
مصروفات عمومية وادارية	(22,013,452)	(23,587,835)	(31,433,897)	(34,097,985)	(19,293,510)
بدلات حضور اعضاء مجلس الادارة	(95,000)	(644,000)	(926,000)	(789,500)	(487,500)
رد ديون معدومه			(13,812,982)	3,647,591	251,197
خسائر ائتمانية متوقعه	(26,243,599)	(389,165)			
رد خسائر ائتمانية متوقعه		5,137,605	13,557,699	676,663	1,677,460
خسائر وارباح اصول ثابتة	(10,135)				
المكون من المخصصات			(1,300,000)	(1,060,607)	
اضمحلال مشروعات تحت التنفيذ			(1,534,610)		
مخصصات انتفى الغرض منها			500,000		
ايرادات اخرى	37,014,216	5,726,249	4,412,831	12,318,245	4,434,745
الارباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA	11,694,431	8,940,288	3,965,035	16,208,252	2,727,725
يخصم:					
اهلاك الاصول الثابتة العام	(2,762,773)	(2,598,313)	(2,442,715)	(2,372,733)	(1,122,915)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	8,931,658	6,341,975	1,522,320	13,835,519	1,604,810
يخصم/ يضاف :					
الضريبة على الدخل	(7,800,812)	(584,378)	(352,626)		
الضريبة المؤجلة	7,438,243	(1,132,344)	(189,123)	(635,399)	(46,175)
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	8,569,089	4,625,253	980,571	13,200,120	1,558,635

وفيما يلي نتناول نبذه عن تطور بنود قوائم الدخل ...

الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
فوائد تمويلية	36,283,102	19,508,718	49,102,969	52,610,595	26,619,726
فوائد رسوم ادارية	6,761,476	1,176,402	2,351,903	295,630	315,988
فوائد تاخير على الاقساط	10,540,967	10,726,777	17,948,193	28,373,625	11,256,101
فوائد ايراد السداد المعجل	2,164,535	2,199,162	2,240,318	1,293,035	352,596
الاجمالى	55,750,080	33,611,059	71,643,383	82,572,885	38,544,411
معدل النمو		-40%	113%	15%	



ويتضح مما سبق....

- يبلغ متوسط ارتفاع الايرادات نحو 30% حيث انخفضت من نحو 56 مليون خلال عام 2021 الى نحو 34 مليون خلال عام 2022 بمعدل انخفاض 40% ، ثم ارتفعت الى نحو 72 مليون خلال عام 2023 بمعدل نمو 113% ثم الى نحو 83 مليون خلال عام 2024 بمعدل نمو 15%، وقد حققت الشركة ايرادات تبلغ نحو 39 مليون خلال النصف الاول م عام 2025 بنسبة تبلغ نحو 47% من اجمالى المحقق خلال عام 2024.
- تمثل الفوائد التمويلية من نشاط التمويل الاستهلاكى نحو 64% من اجمالى ايرادات النشاط ، وتمثل فوائد تاخير على الاقساط المستحقة عن نشاط التمويل الاستهلاكى 28% تقريبا.
- حققت الشركة خلال السنوات التاريخيه ايرادات وفوائد من تاخير العملاء عن سداد الاقساط المستحقة عليها عن نشاط التمويل الاستهلاكى وقد بلغت فى المتوسط نحو 44% تقريبا.

تكلفة الحصول على الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال السنوات التاريخيه..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
تكلفة	25,554,738	9,526,398	34,733,428	45,280,156	21,065,893
معدل النمو		-63%	265%	30%	
نسبتة تكلفة الايرادات الى اجمالى الايرادات	46%	28%	48%	55%	55%
نسبة فوائد تمويلية على قروض التاجير التمويلى الى متوسط ارصدة القروض التاجير		11%	23%	24%	27%

ويتضح مما سبق....

- تتمثل التكلفة فى فوائد تمويلية على القروض ارتفعت تكلفة الحصول على الايرادات خلال السنوات التاريخيه بمعدل اعلى من ارتفاع الايرادات حيث بلغ متوسط نموها نحو 77% وقد ارتفعت من نحو 26 مليون خلال عام 2021 ممثلة نحو 46% من الايرادات الى نحو 45 مليون خلال عام 2024 ممثلة نحو 55% من الايرادات.
- وحققت الشركة خلال النصف الاول من عام 2025 تكلفة تبلغ نحو 21 مليون جنيه بنسبة 47% من الايرادات المحققة.

المصروفات العمومية والادارية:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال السنوات التاريخيه..

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الاجور والمرتبات	16,943,991	17,483,335	20,334,066	18,222,551	14,233,622
مصروفات اخرى	5,069,461	6,104,500	11,099,831	15,875,434	5,059,888
الاجمالى	22,013,452	23,587,835	31,433,897	34,097,985	19,293,510
معدل النمو		7%	33%	8%	
نسبتة تكلفة الايرادات الى اجمالى الايرادات	39%	70%	44%	41%	50%

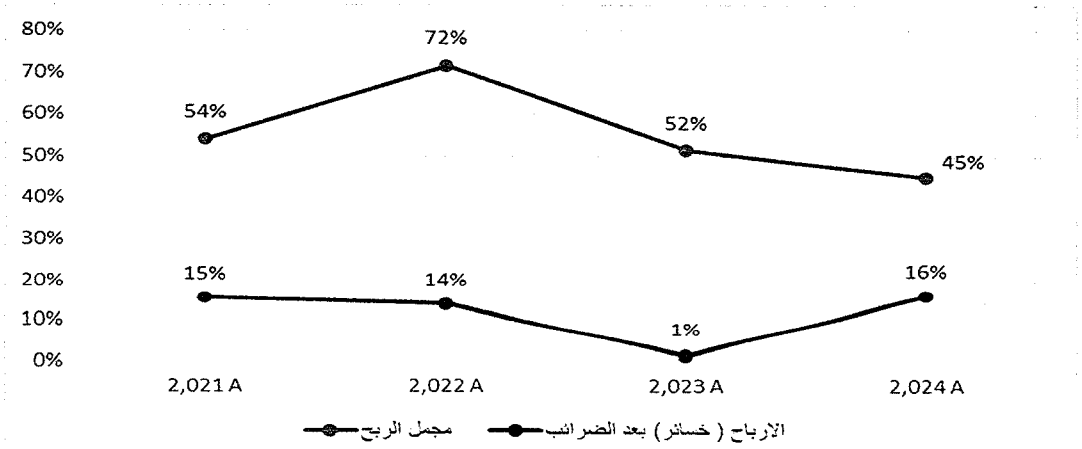
ويتضح مما سبق....

- ارتفعت المصروفات الادارية والعمومية من نحو 24 مليون خلال عام 2022 الى نحو 31 مليون خلال عام 2023 بنسبة 33% تقريبا.
- بلغت المصروفات الادارية العمومية المحققة خلال النصف الاول من عام 2025 نحو 19 مليون ممثلة نحو 57% من اجمالى المحقق خلال عام 2024.
- تبلغ متوسط نسبة المصروفات الادارية العمومية الى ايرادات النشاط نحو 49% خلال السنوات التاريخيه ، وقد بلغت نحو 50% خلال النصف الاول من عام 2025.
- تمثل الاجور والمرتبات وما فى حكمها فى المتوسط نحو 67% من اجمالى المصروفات الادارية العمومية.

الارباح

نستعرض فيما يلى تطور الارباح خلال السنوات التاريخية....

	A 2021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الايرادات	55,750,080	33,611,059	71,643,383	82,572,885	38,544,411
قيمة الارباح					
مجمل الربح	30,195,342	24,084,661	36,909,955	37,292,729	17,478,518
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	8,931,658	6,341,975	1,522,320	13,835,519	1,604,810
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	8,569,089	4,625,253	980,571	13,200,120	1,558,635
نسب الارباح					
مجمل الربح	54%	72%	52%	45%	45%
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	16%	19%	2%	17%	4%
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	15%	14%	1%	16%	4%



ويتضح مما سبق ما يلى ...

- حققت الشركة مؤشرات ربحيه خلال السنوات التاريخيه وقد بلغ متوسط مجمل الربح نحو 56% تقريبا ، وبلغ متوسط صافى الربح بعد الضرائب 12% تقريبا.
- اما خلال النصف الاول من عام 2025 فقد حققت الشركة مجمل ربح 45% تقريبا ، وحققت صافى الربح بعد الضرائب 4% تقريبا.

ثانياً: قوائم المركز المالى

(القيمة بالجنيه المصرى)

البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الاصول غير المتداولة					
اصول ثابتة مملوكه للشركة	1,287,589	938,584	537,205	626,442	598,288
اصول حق الانتفاع	9,466,961	5,028,885	2,825,788	7,795,229	6,818,560
مشروعات تحت التنفيذ	1,741,298	2,898,774	2,228,766	4,142,943	7,525,777
استثمارات فى شركات تابعة	62,500	62,500	62,500	62,500	62,500
استثمارات فى شركات بالقيمة العادلة دخل شامل	804,804	804,804	800,001	800,001	800,001
عملاء طويلة الاجل	58,913,632	64,082,519	165,299,886	127,024,915	113,253,738
اصول ضريبية مؤجلة	9,640,006	8,507,662	8,318,539	4,864,780	4,818,605
اجمالى الاصول غير المتداولة	81,916,790	82,323,728	180,072,685	145,316,810	133,877,469
الاصول المتداولة					
عملاء قصيرة الاجل	27,681,616	32,421,906	80,887,699	74,170,373	80,442,554
المستحق من اطراف ذات علاقة	-	27,668	21,403	165,730	196,029
مدينون وارصدة مدينة اخرى	93,754,359	63,037,089	34,650,910	43,035,027	32,499,754
النقدية وما فى حكمها	62,404,307	47,402,392	69,758,397	65,987,263	41,042,711
اجمالى الاصول المتداولة	183,840,282	142,889,055	185,318,409	183,358,393	154,181,048
اجمالى الاصول	265,757,072	225,212,783	365,391,094	328,675,203	288,058,517
حقوق الملكية					
راس المال	70,000,000	70,000,000	70,000,000	120,000,000	120,000,000
المسدد تحت زيادة راس المال			35,000,000		
الاحتياطيات قانونى	2,846,438	3,274,892	3,506,155	3,506,155	3,506,155
الاحتياطيات مخاطر تشغيل	3,464,728	3,464,728	3,464,728	3,464,728	3,464,728
ارباح (خسائر) مرحلة	5,338,962	13,479,597	(10,794,073)	(12,279,236)	(20,813,559)
ارباح (خسائر) الفترة	8,569,089	4,625,253	980,571	13,200,120	1,558,635
اجمالى حقوق الملكية	90,219,217	94,844,470	102,157,381	127,891,767	107,715,959

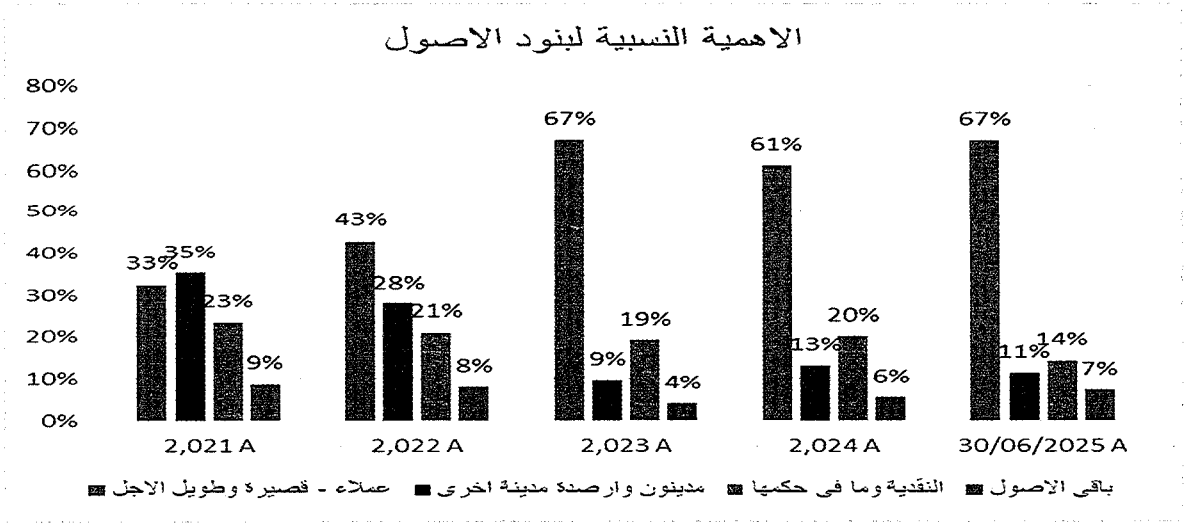
البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
الالتزامات غير المتداولة					
قروض طويلة الاجل	83,789,778	55,500,934	150,243,983	100,456,998	95,983,622
التزام حق الاستخدام طويل الاجل	7,580,418	3,418,413	2,625,631	7,266,425	6,206,858
اجمالى الالتزامات غير المتداولة	91,370,196	58,919,347	152,869,614	107,723,423	102,190,480
الالتزامات المتداولة					
داننون وارصدة دائنة أخرى	39,460,550	24,933,432	14,457,682	8,820,222	5,556,081
بنوك دائنة	2,572,300	-			
المخصصات	6,214,720	6,214,720	5,077,918	5,521,261	4,943,727
المستحق الى اطراف ذات علاقة	16,605,914	15,331,215	18,370,326	15,046,424	12,312,264
قروض قصيرة الاجل	16,787,048	22,583,380	71,811,549	62,071,627	53,443,691
التزام عقود التاجير - متداول	2,527,127	2,386,219	646,624	1,600,479	1,896,315
اجمالى الالتزامات المتداولة	84,167,659	71,448,966	110,364,099	93,060,013	78,152,078
اجمالى الالتزامات	175,537,855	130,368,313	263,233,713	200,783,436	180,342,558
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات	265,757,072	225,212,783	365,391,094	328,675,203	288,058,517

وفيما يلى نستعرض أهم بنود قائمة المركز المالى...

الأصول...

نستعرض فيما يلى تطور اجمالى الاصول (المتداولة والغير متداولة) خلال السنوات التاريخية....

بيان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
عملاء - قصيرة وطويل الاجل	86,595,248	96,504,425	246,187,585	201,195,288	193,696,292
مدينون وارصدة مدينة اخرى	93,754,359	63,037,089	34,650,910	43,035,027	32,499,754
النقدية وما فى حكمها	62,404,307	47,402,392	69,758,397	65,987,263	41,042,711
باقى الاصول	23,003,158	18,268,877	14,794,202	18,457,625	20,819,760
الاجمالى	265,757,072	225,212,783	365,391,094	328,675,203	288,058,517



ويتضح مما سبق ما يلى ...

- تتركز معظم الاصول الخاصة بالشركة فى الرصيد المستحق على العملاء - قصيرة وطويل الاجل حيث تمثل نحو 51% من اجمالى اصول الشركة.
- ارتفعت محفظة العملاء من نحو 97 مليون جنيه خلال عام 2022 الى نحو 246 مليون جنيه فى عام 2023 ثم انخفضت الى نحو 201 مليون جنيه خلال عام 2024 ثم الى نحو 194 مليون جنيه فى 2025/6/30.
- تحتفظ الشركة بنقدية خلال السنوات التاريخيه تبلغ فى المتوسط نحو 21% من اجمالى اصولها.
- تبلغ باقى الاصول (اصول ثابتة & اصول حق انتفاع & مستحق لدى اطراف ذات العلاقة ....الخ) نحو 7% من اجمالى اصول الشركة .
- يبلغ بند مدينون وارصدو مدينة اخرى فى المتوسط خلال السنوات التاريخيه نحو 21% من اجمالى اصول الشركة ويتمثل فيما يلى.....

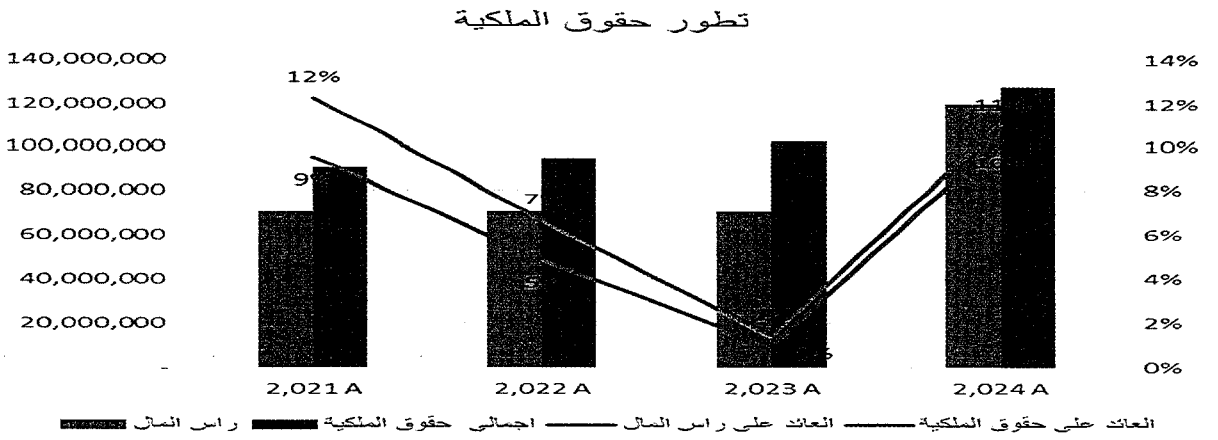
بيان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
تامينات لدى الغير	76,304,898	50,343,468	19,360,026	19,309,854	12,805,828
مصروفات مدفوعه مقدما وفوائد مستحقة	3,944,514	4,165,985	11,656,642	10,445,979	9,565,669
غطاء خطاب ضمان	9,906,346	2,596,800	2,596,800	2,596,800	2,596,800
حاملى السندات	558,319	5,187,876	262,661	12,025,489	6,934,722
اخرى	3,040,282	1,132,125	1,163,946	1,262,475	1,792,116
يخصم : خسائر ائتمانية متوقعه	-	(389,165)	(389,165)	(2,605,570)	(1,195,381)
الاجمالى	93,754,359	63,037,089	34,650,910	43,035,027	32,499,754

حقوق الملكية...

- يبلغ راس المال المدفوع خلال عام 2023 نحو 70 مليون ثم تم زيادتة الى نحو 120 مليون خلال عام 2024 ، والجدول التالى يوضح تطور حقوق الملكية فى نهاية السنوات التاريخية:

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
راس المال	70,000,000	70,000,000	70,000,000	120,000,000	120,000,000
المسدد تحت زيادة راس المال	-	-	35,000,000	-	-
الاحتياطيات	6,311,166	6,739,620	6,970,883	6,970,883	6,970,883
ارباح (خسائر) مرحلة	5,338,962	13,479,597	(10,794,073)	(12,279,236)	(20,813,559)
ارباح (خسائر) الفترة	8,569,089	4,625,253	980,571	13,200,120	1,558,635
اجمالى حقوق الملكية	90,219,217	94,844,470	102,157,381	127,891,767	107,715,959
العائد على راس المال	12%	7%	1%	11%	
العائد على حقوق الملكية	9%	5%	1%	10%	

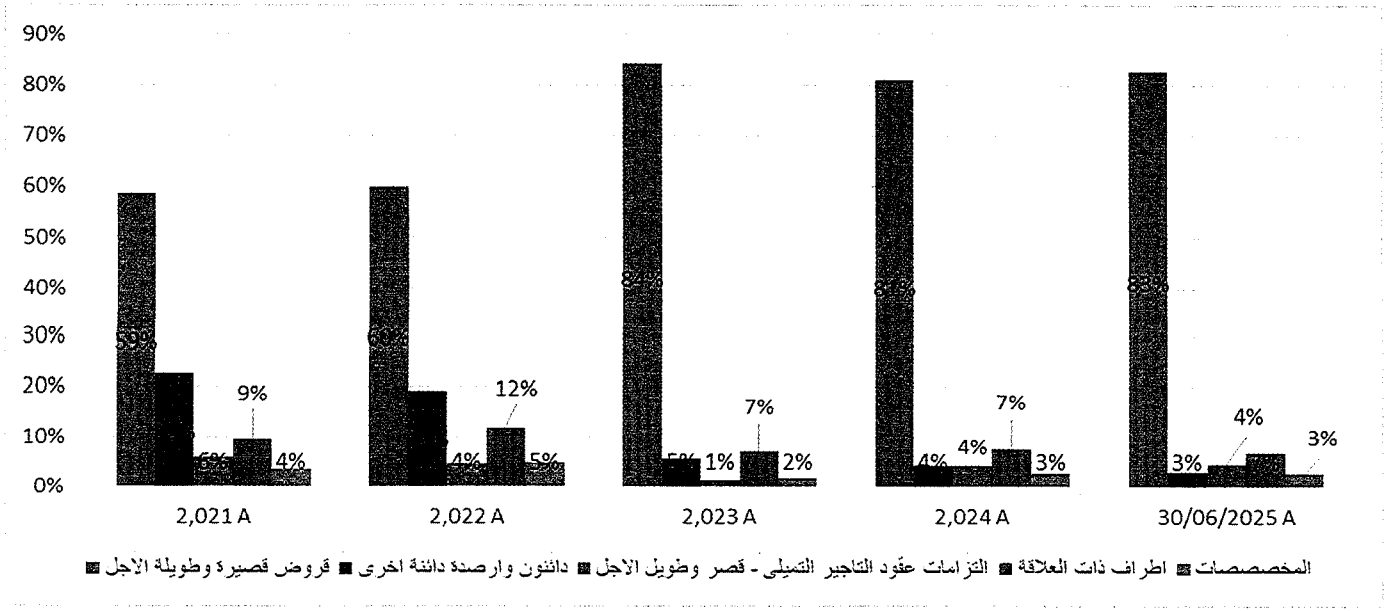
- تم ادراج تسويات على الارباح المرحلة خلال عام 2023 بنحو 28 مليون جنيه عبارة عن ناتج السداد المعجل لكامل رصيد سندات التوريق.
- بلغ متوسط العائد على راس المال خلال السنوات من 2021 الى 2024 نحو 8% وبلغ متوسط العائد على حقوق الملكية 6% تقريبا ، وقد حققت الشركة خسائر خلال عام 2024 والنصف الاول من عام 2025 ، والشكل البيانى التالى يوضح تطور حقوق الملكية فى نهاية السنوات التاريخية:



الالتزامات:

نستعرض فيما يلى تطور اجمالى الالتزمات (المتداولة والغير متداولة) خلال السنوات التاريخية....

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
قروض قصيرة وطويلة الاجل	103,149,126	78,084,314	222,055,532	162,528,625	149,427,313
دائنون وارصدة دائنة اخرى	39,460,550	24,933,432	14,457,682	8,820,222	5,556,081
التزامات عقود التاجير التمويلى - قصير وطويل الاجل	10,107,545	5,804,632	3,272,255	8,866,904	8,103,173
اطراف ذات العلاقة	16,605,914	15,331,215	18,370,326	15,046,424	12,312,264
المخصصات	6,214,720	6,214,720	5,077,918	5,521,261	4,943,727
الاجمالى	175,537,855	130,368,313	263,233,713	200,783,436	180,342,558



ويتضح مما سبق ما يلى ...

- انخفضت اجمالى الالتزامات من نحو 263 مليون جنيه خلال عام 2023 الى نحو 201 مليون جنيه خلال عام 2024 ثم الى نحو 180 مليون جنيه فى 2025/6/30.
- تتركز معظم الالتزامات فى قيمة القروض المستحقة على الشركة (قصيرة وطويل الاجل) والخاصة بتمويل جزء من عقود التمويلى الاستهلاكى حيث تمثل فى المتوسط نحو 71% من اجمالى التزامات الشركة ، وقد بلغت القروض فى 2025/6/30 نحو 149 مليون ممثلة نحو 83% من اجمالى الالتزامات.
- ارتفعت قيمة القروض من نحو 78 مليون جنيه خلال عام 2022 الى نحو 222 مليون جنيه فى عام 2023 ثم انخفضت الى نحو 163 مليون جنيه خلال عام 2024 ثم الى نحو 149 مليون جنيه فى 2025/6/30 وذلك تزامنا مع ارتفاع وانخفاض بند العملاء.
- بلغت قيمة التمويلات من الاطراف ذات العلاقة نحو 12 مليون جنيه فى 2025/6/30.
- انخفضت الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى من نحو 39 مليون خلال عام 2021 الى نحو 6 مليون فى 2025/6/30.
- بلغت التزامات عقود التاجير التمويلى - قصير وطويل الاجل فى 2025/6/30 نحو 8 مليون جنيه وبلغت المخصصات فى 2025/6/30 نحو 5 مليون جنيه.

ثالثاً: قوائم التدفقات النقدية:

(القيمة بالجنيه المصرى)

البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل					
صافى الربح / الخسائر	8,931,658	6,341,975	1,522,320	13,835,519	1,604,810
تسويات بنود غير عادية					
الاهلاك الاصول الثابتة	501,151	520,163	456,687	425,338	146,247
استهلاك اصول حق الانتفاع	2,261,439	2,078,150	1,986,030	1,947,396	976,669
خسائر ائتمانية متوقعه	26,243,599	389,165			
رد خسائر ائتمانية متوقعه		(5,137,605)	(13,557,699)	(676,663)	(1,677,460)
خسائر وارباح اصول ثابتة	10,135		(96,600)		(21,734,443)
ديون معدومة			13,812,983	(3,647,591)	(251,197)
المكون من المخصصات			1,300,000	1,060,607	
ايرادات اخرى	(58,449)				
تسويات على الارباح المرحلة	(23,376,397)		722,641	352,626	
فوائد تاجير اصول حق الانتفاع	550,066	1,221,278	421,806	1,559,361	734,422
اضمحلال مشروعات تحت التنفيذ			1,534,610		
مخصصات انتفى الغرض منها			(500,000)		
ارباح/ خسائر التشغيل قبل التغيرات فى الاصول	15,063,202	5,413,126	7,602,778	14,856,593	(20,200,952)
التغيرات فى					
عملاء اوراق قبض	(18,619,443)	(4,771,572)	(179,328,745)	49,316,551	9,427,654
مستحق اطراف ذات العلاقة	14,797,699	(1,302,367)	3,054,076	(3,468,229)	(2,764,459)
مدينون وارصدة مدينة أخرى	8,682,624	30,328,105	28,386,179	(8,384,117)	10,535,274
الموردين واوراق الدفع	(7,285,704)	(3,093,385)	(1,257,421)	3,248,806	(3,591,977)
داننون وارصدة دائنة أخرى	5,162,387	(12,018,111)	(9,470,622)	(8,886,266)	327,835
التغير فى القروض	(193,931,763)	(22,492,512)	143,971,218	(59,526,907)	(13,101,311)
البنوك الدائنة	2,572,300	(2,572,300)			
التزامات التاجير التمويلى	1,465,566	(3,476,223)	(2,749,549)	(2,881,549)	(1,498,155)
التغير فى المخصصات			(1,936,802)	(617,264)	(577,534)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التشغيل	(172,093,132)	(13,985,239)	(11,728,888)	(16,342,382)	(21,443,625)

البيـــــــــــــان	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	A 2025/06/30
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار					
مدفوعات لشراء اصول ثابتة	(727,669)	(171,158)	(55,308)	(514,575)	(118,093)
مقبوضات من بيع الاصول الثابتة	2,500				
مدفوعات لشراء اصول حق انتفاع	(4,357,000)	(469,990)			
مقبوضات من اصول حق انتفاع		781,948			
استثمارات مالية	(750,000)		4,803		
مشروعات تحت التنفيذ		(1,157,476)	(864,602)	(1,914,177)	(3,382,834)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة الاستثمار	(5,832,169)	(1,016,676)	(915,107)	(2,428,752)	(3,500,927)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل					
راس المال				50,000,000	
المسدد تحت زيادة راس المال			35,000,000	(35,000,000)	
توزيعات الارباح	(1,999,632)				
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التمويل	(1,999,632)	-	35,000,000	15,000,000	-
صافى التدفقات النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	(179,924,933)	(15,001,915)	22,356,005	(3,771,134)	(24,944,552)
النقدية وما فى حكمها اول المده	242,329,240	62,404,307	47,402,392	69,758,397	65,987,263
النقدية وما فى حكمها اخرالمده	62,404,307	47,402,392	69,758,397	65,987,263	41,042,711

رابعاً: النسب المالية:

فيما يلى بعض المؤشرات المالية...

	A 2,021	A 2,022	A 2,023	A 2,024	المتوسط السنوى	A 2025/06/30
معدلات النمو						
التغير فى قيمة ايرادات النشاط		%39.71-	%113.15	%15.26	%30	
التغير فى قيمة تكاليف النشاط		%62.72-	%264.60	%30.36	%77	
التغير فى قيمة مصروفات عمومية وادارية		%7.15	%33.26	%8.48	%16	
نسب الربحية profitability ratio						
هامش مجمل الربح gross profit margin	%54.16	%71.66	%51.52	%45.16	%56	%45.35
العائد قبل الضرائب على الايرادات return before taxes on sales	%16.02	%18.87	%2.12	%16.76	%13	%4.16
العائد بعد الضرائب على الايرادات return after taxes on sales	%15.37	%13.76	%1.37	%15.99	%12	%4.04
العائد على الأصول الثابتة return on fixed assets	%665.51	%492.79	%182.53	%2107.16	%862	
العائد على اجمالى الأصول return on total assets	%3.22	%2.05	%0.27	%4.02	%2	
العائد على رأس المال return on capital	%12.24	%6.61	%1.40	%11.00	%8	
العائد على حقوق الملكية return on equity	%9.50	%4.88	%0.96	%10.32	%6	
نسب السيولة						
نسبة التداول current ratio	2.18	2.00	1.68	1.97	1.96	1.97
نسب النقدية cash ratio	0.74	0.66	0.63	0.71	0.69	0.53
نسب الرفع المالى leverage ratio						
إجمالى الإلتزامات إلى الأصول total debts to assets	%66	%58	%72	%61	%64	%63
الإلتزامات إلى حقوق الملكية debt to equity	%195	%137	%258	%157	%187	%167
القروض الى راس المال	%144	%112	%317	%135	%177	%125
القروض الى حقوق الملكية	%111	%82	%217	%127	%135	%139
القروض الى اجمالى الاصول	%38	%35	%61	%49	%46	%52
القروض الى العملاء	%116	%81	%90	%81	%92	%77

خامساً: الموقف الضريبى:

فيما يلى الموقف الضريبي للشركة وفقا للقوائم المالية فى 2025/6/30:

أ- الضريبة على أرباح تجارية والصناعية :

- الشركة تقوم بتقديم الاقرار الضريبى السنوى بانتظام طبقا للقانون فى المواعيد القانونية.
- تم فحص الشركة حتى 2020/12/31 وتم استلام النماذج وجارى السداد.
- جارى فحص السنوات حتى ديسمبر 2023 ولم يتم صدور اى مطالبات

ب- الضريبة على المرتبات:

- الشركة منتظمة فى تقديم الاقرارات الشهرية والربع سنوية فى مواعيدها القانونية بانتظام.
- تم فحص الشركة حتى 2022/12/31 وتم استلام النماذج.

ت- ضريبة الدمغة:

- تم فحص الشركة حتى 2020/12/31 وتم اسلاتم النماذج.
- جارى فحص السنوات حتى ديسمبر 2022 ولم يتم صدور اى مطالبات.

ث- ضريبة القيمة المضافة:

- الشركة منتظمة فى تقديم الاقرارات الشهرية فى مواعيدها القانونية.
- تم فحص الشركة حتى 2023/12/31 وتم اسلاتم النماذج وجارى السداد.

4.2.3. التوقعات المستقبلية:

فيما يلى نستعرض القوائم المالية التقديرية المتمثلة فى كل من (قائمة الدخل – قائمة المركز المالى – قائمة التدفقات النقدية) لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى "ش.م.م" عن الأعوام من عام 2026 الى عام 2030 ....

قائمة الدخل (التقديرية):

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
صافى المبيعات/ الايرادات	75,723,177	194,706,982	270,645,357	305,202,749	320,238,405
يخصم:					
تكلفة المبيعات/ الحصول على الايرادات	(31,500,000)	(77,161,751)	(102,048,761)	(112,580,406)	(114,933,313)
مجمل الربح	44,223,177	117,545,231	168,596,595	192,622,343	205,305,091
يضاف اليه / (يخصم منه):					
مصروفات البيع والتوزيع	(3,786,159)	(9,735,349)	(13,532,268)	(15,260,137)	(16,011,920)
مصروفات عمومية وادارية	(38,587,020)	(42,445,722)	(46,690,294)	(51,359,324)	(56,495,256)
خسائر ائتمانية متوقعه	(9,278,257)	(5,078,414)	(20,632,373)	(2,880,556)	(1,137,838)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب والإهلاك	(7,428,259)	60,285,747	87,741,661	123,122,325	131,660,078
يخصم:					
اهلاك الاصول الثابتة العام	(1,505,155)	(1,554,558)	(1,603,961)	(1,653,364)	(1,702,766)
الارباح (خسائر) قبل الضرائب	(8,933,414)	58,731,189	86,137,700	121,468,962	129,957,311
يخصم/ يضاف :					
الضريبة على الدخل	-	(13,214,517)	(19,380,982)	(27,330,516)	(29,240,395)
الارباح (خسائر) بعد الضرائب	(8,933,414)	45,516,671	66,756,717	94,138,445	100,716,916

وفيما يلي نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم الدخل ...

الايرادات:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

البيـــــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
فوائد تمويلية - سلع	38,250,000	105,974,349	156,716,952	178,063,264	190,823,202
فوائد تمويلية -سيارات	28,750,000	66,302,731	82,750,534	91,980,663	92,524,301
فوائد رسوم ادارية	376,487	968,061	1,345,618	1,517,434	1,592,189
فوائد تاخير على الاقساط	6,700,000	17,227,708	23,946,749	27,004,393	28,334,750
فوائد ايراد السداد المعجل	1,646,690	4,234,134	5,885,504	6,636,995	6,963,963
الاجمالى	75,723,177	194,706,982	270,645,357	305,202,749	320,238,405

وتم تقدير الايرادات على النحو التالى.....

- ايرادات عمليات السلع الاستهلاكية

البيـــــــــــــان	نسبة الفائدة السنوية	نسبة الفائدة الاجمالية	اجمالى التمويل المتوقع	اجمالى العائد المتوقع	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التمويل السلع الاستهلاكى 2026	30.6%	92%	170,000,000	155,960,164	38,250,000	64,834,349	42,897,443	9,978,372	0
التمويل السلع الاستهلاكى 2027	29.8%	89%	187,000,000	167,287,688	0	41,140,000	69,594,010	45,905,688	10,647,991
التمويل السلع الاستهلاكى 2028	%29.1	87%	205,700,000	179,340,480	0	0	44,225,500	74,662,504	49,096,687
التمويل السلع الاستهلاكى 2029	%28.3	85%	226,270,000	192,152,505	0	0	0	47,516,700	80,054,639
التمويل السلع الاستهلاكى 2030	%27.6	83%	248,897,000	205,757,517	0	0	0	0	51,023,885
اجمالى ايراد التمويل السلع الاستهلاكى					38,250,000	105,974,349	156,716,952	178,063,264	190,823,202

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل السلع الاستهلاكية على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض)
- تم افتراض التحصيل من العميل على مدار 3 سنوات.
- تم افتراض سعر العائد فى 2026 بنسبة 30% تقريبا على أساس القسط الثابت مع تخفيضها 1% سنويا.
- تم افتراض التحصيل على مدار 6 دفعات.

ايرادات عمليات تمويل السيارات

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة السنوية	نسبة الفائدة الاجمالية	اجمالى التمويل المتوقع	اجمالى العائد المتوقع	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التمويل السيارات 2026	16%	81%	230,000,000	185,430,098	28,750,000	52,502,731	44,379,044	34,097,504	21,084,930
التمويل السيارات 2027	15%	77%	115,000,000	88,531,789	0	13,800,000	25,146,490	21,188,059	16,222,604
التمويل السيارات 2028	15%	73%	115,000,000	84,383,792	0	0	13,225,000	24,045,100	20,194,445
التمويل السيارات 2029	14%	70%	115,000,000	80,271,641	0	0	0	12,650,000	22,947,322
التمويل السيارات 2030	13%	66%	115,000,000	76,195,919	0	0	0	0	12,075,000
اجمالى ايراد التمويل السيارات					28,750,000	66,302,731	82,750,534	91,980,663	92,524,301

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل السيارات على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض)
- تم افتراض التحصيل من العميل على مدار 5 سنوات.
- تم افتراض سعر العائد فى 2026 بنسبة 16% تقريبا على أساس القسط الثابت مع تخفيضها 1% سنويا.

- تم افتراض نسب التحصيل على مدار 10 دفعات.

- **فوائد رسوم ادارية**

تم تقديرها بنسبة 1% تقريبا من (ايرادات عمليات السلع الاستهلاكية & ايرادات عمليات تمويل السيارات) والتى تمثل النسبة المحققة بالشركة خلال عام 2024.

- **فوائد تاخير على الاقساط**

تم تقديرها بنسبة 10% تقديريا من (ايرادات عمليات السلع الاستهلاكية & ايرادات عمليات تمويل السيارات) .

- **فوائد ايراد السداد المعجل**

تم تقديرها بنسبة 2% تقريبا من (ايرادات عمليات السلع الاستهلاكية & ايرادات عمليات تمويل السيارات) والتى تمثل النسبة المحققة بالشركة خلال عامى 2024.

تكلفة النشاط:

نستعرض فيما يلى تطورها خلال سنوات الدراسة..

البيـــــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
تكلفة التمويل السلع الاستهلاكى	13,387,500	35,613,949	50,536,728	55,707,769	58,101,415
تكلفة السيارات	18,112,500	41,547,802	51,512,033	56,872,637	56,831,898
الاجمالى	31,500,000	77,161,751	102,048,761	112,580,406	114,933,313

وتم تقدير تكلفة الايرادات على النحو التالى.....

تكلفة التمويل السلع الاستهلاكى

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة السنوية	اجمالى التمويل المتوقع	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التمويل السلع الاستهلاكية 2026	22.5%	119,000,000	13,387,500	21,542,199	13,195,431	2,865,002	0
التمويل السلع الاستهلاكية 2027	21.5%	130,900,000	0	14,071,750	22,582,322	13,779,243	2,981,772
التمويل السلع الاستهلاكية 2028	20.5%	143,990,000	0	0	14,758,975	23,620,596	14,356,651
التمويل السلع الاستهلاكية 2029	19.5%	158,389,000	0	0	0	15,442,928	24,646,912
التمويل السلع الاستهلاكية 2030	18.5%	174,227,900	0	0	0	0	16,116,081
اجمالى فوائد السلع الاستهلاكية			13,387,500	35,613,949	50,536,728	55,707,769	58,101,415

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل السلع الاستهلاكية على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض)
- تم افتراض سداد القرض على مدار 3 سنوات.
- تم افتراض سعر الفائدة 21% مضافا اليها 1.5% مصاريف إدارية (وفقا لاخر أسعار فوائد معلنه من البنك المركزى) خلال عام 2026 ، مع تخفيضها 1% سنويا.
- تم افتراض السداد على مدار 6 دفعات.

تكلفة تمويل السيارات

البيـــــــــــان	نسبة الفائدة السنوية	اجمالى التمويل المتوقع	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التمويل السيارات 2026	22.500%	161,000,000	18,112,500	32,894,052	27,580,903	21,005,052	12,866,408
التمويل السيارات 2027	21.500%	80,500,000	0	8,653,750	15,679,880	13,103,435	9,943,281
التمويل السيارات 2028	20.500%	80,500,000	0	0	8,251,250	14,915,400	12,422,280
التمويل السيارات 2029	19.500%	80,500,000	0	0	0	7,848,750	14,153,679
التمويل السيارات 2030	18.500%	80,500,000	0	0	0	0	7,446,250
اجمالى فوائد السيارات			18,112,500	41,547,802	51,512,033	56,872,637	56,831,898

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم افتراض تمويل السيارات على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض)
- تم افتراض سداد القرض على مدار 5 سنوات.
- تم افتراض سعر الفائدة 21% مضافا اليها 1.5% مصاريف إدارية (وفقا لاخر أسعار فوائد معلنه من البنك المركزى) خلال عام 2026 ، مع تخفيضها 1% سنويا.
- تم افتراض السداد على مدار 10 دفعات.

مصروفات البيع والتوزيع:

تم تقديرها بنسبة 5 % تقديريا من اجمالى المبيعات.

مصروفات عمومية وادارية:

تم تقديرها خلال عام 2026 بنفس الاداء الفعلى خلال النصف الاول من عام 2025، وتم تقديرها خلال السنوات من 2027 الى 2030 بنسبة زيادة 10% سنويا.

الضريبة على الدخل:

تم تقديرها بالنسبة المقررة قانوناً والبالغة 22.5% من صافى الارباح.

قائمة المركز المالى (التقديرية):

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الاصول غير المتداولة					
اصول ثابتة مملوكه للشركة	6,020,622	4,713,077	3,356,130	1,949,780	494,027
عملاء طويلة الاجل	228,455,770	353,500,037	419,717,214	454,271,433	467,920,562
اجمالى الاصول غير المتداولة	234,476,392	358,213,114	423,073,343	456,221,213	468,414,590
الاصول المتداولة					
عملاء قصيرة الاجل	133,396,269	206,410,133	245,074,616	265,250,967	273,220,751
مدينون وارصدة مدينة اخرى	37,991,591	97,687,767	135,787,326	153,125,351	160,668,992
النقدية وما فى حكمها	51,323,362	2,631,594	5,023,854	25,168,982	46,975,099
اجمالى الاصول المتداولة	222,711,222	306,729,494	385,885,797	443,545,300	480,864,842
اجمالى الاصول	457,187,613	664,942,608	808,959,140	899,766,512	949,279,432
حقوق الملكية					
راس المال	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000	200,000,000
الاحتياطيات قانونى			2,275,834	5,613,669	10,320,592
ارباح (خسائر) مرحلة		(8,933,414)	15,204,089	25,271,627	45,875,461
ارباح (خسائر) الفترة	(8,933,414)	45,516,671	66,756,717	94,138,445	100,716,916
اجمالى حقوق الملكية	191,066,586	236,583,257	284,236,640	325,023,742	356,912,969
الالتزامات غير المتداولة					
قروض طويلة الاجل	164,146,355	249,194,302	300,317,538	324,240,536	332,985,039
اجمالى الالتزامات غير المتداولة	164,146,355	249,194,302	300,317,538	324,240,536	332,985,039
الالتزامات المتداولة					
دائنون وارصدة دائنة أخرى	10,577,965	27,199,117	37,807,143	42,634,554	44,734,923
قروض قصيرة الاجل	91,396,708	138,751,414	167,216,837	180,537,165	185,406,105
ضريبة الدخل المستحقة	-	13,214,517	19,380,982	27,330,516	29,240,395
اجمالى الالتزامات المتداولة	101,974,673	179,165,049	224,404,963	250,502,235	259,381,423
اجمالى الالتزامات	266,121,028	428,359,351	524,722,500	574,742,770	592,366,463
اجمالى حقوق الملكية والالتزامات	457,187,613	664,942,608	808,959,140	899,766,512	949,279,432

وفيما يلى نتناول بالشرح والتفصيل الأسس والافتراضات التى تم بناءً عليها تقدير بنود قوائم المركز المالى التقديرية...

الأصول غير المتداولة:

الاصول الثابتة (بالصافى):

تم تقدير أرصدتها فى ضوء اجمالى تكلفة الاصول الثابتة وتقديرات الاضافات عليها ثم خصم قيمة الاهلاكات التقديرية، وفيما يلى نستعرض هذه التقديرات خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الاصل اول المدة		7,525,777	7,772,791	8,019,804	8,266,818
الاضافات	7,525,777	247,014	247,014	247,014	247,014
التكلفة	7,525,777	7,772,791	8,019,804	8,266,818	8,513,832
مجمع اهلاك اول المدة		1,505,155	3,059,714	4,663,674	6,317,038
اهلاك الأصول الحالية	1,505,155	1,554,558	1,603,961	1,653,364	1,702,766
مجمع الاهلاك	1,505,155	3,059,714	4,663,674	6,317,038	8,019,804
الاجمالى	6,020,622	4,713,077	3,356,130	1,949,780	494,027

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- تم تقدير الاضافات خلال عام 2026 بنحو 7.5 مليون جنيه والتى تمثل قيمة مشروعات تحت التنفيذ فى 2025/6/30.
- وتم تقديرها خلال الأعوام من 2017 الى 2030 بنحو 247 الف جنيه والتي تمثل متوسط قيمة الإضافات خلال من 2022 الى .
- تم تقدير الاهلاك خلال السنوات الدراسة بنسبة 20% تقريبا من اجمالى الاصول الثابتة اخر المدة والتى تمثل اهلاك الاصول على مدار 5 سنوات.

عملاء – قصير وطويل الاجل:

فيما يلى نستعرض ارصدتها خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
العملاء سلع استهلاكية	153,923,306	279,196,319	350,690,574	384,517,337	421,592,843
العملاء سيارات	217,206,990	295,070,522	349,090,300	372,874,663	358,555,908
يخصم : خسائر ائتمانية متوقعه	(9,278,257)	(14,356,671)	(34,989,044)	(37,869,600)	(39,007,438)
الاجمالى	361,852,039	559,910,170	664,791,830	719,522,400	741,141,313

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- عملاء السلع الاستهلاكية:

نستعرض فيما يلى جدولة تحصيل عملاء السلع الاستهلاكية على مدار ثلاث سنوات باستخدام جدول الاستهلاك.....

البيـــــــــــان	اصل المبلغ السنوى	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033
السلع الاستهلاكية 2026	170,000,000	16,076,694	43,819,039	65,755,945	44,348,322	-	-	-	-
السلع الاستهلاكية 2027	187,000,000	-	17,907,948	48,501,887	72,190,208	48,399,957	-	-	-
السلع الاستهلاكية 2028	205,700,000	-	-	19,947,913	53,684,323	79,250,140	52,817,624	-	-
السلع الاستهلاكية 2029	226,270,000	-	-	-	22,220,384	59,419,529	86,996,133	57,633,954	-
السلع الاستهلاكية 2030	248,897,000	-	-	-	-	24,751,868	65,766,332	95,494,358	62,884,442
		16,076,694	61,726,987	134,205,745	192,443,237	211,821,494	205,580,089	153,128,312	62,884,442

عملاء السيارات

فيما يلى نستعرض جدولة تحصيل من العملاء على مدار خمس سنوات باستخدام جدول الاستهلاك.....

البيـــــــــــان	اصل المبلغ	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033	F 2,034	F 2,035
السيارات 2026	230,000,000	12,793,010	30,583,289	38,706,975	48,988,516	62,001,090	36,927,120	-	-	-	-
السيارات 2027	115,000,000	-	6,553,179	15,559,868	19,518,298	24,483,753	30,712,420	18,172,481	-	-	-
السيارات 2028	115,000,000	-	-	6,713,379	15,831,659	19,682,314	24,469,545	30,421,150	17,881,954	-	-
السيارات 2029	115,000,000	-	-	-	6,877,164	16,107,006	19,845,442	24,451,569	30,126,779	17,592,040	-
السيارات 2030	115,000,000	-	-	-	-	7,044,592	16,385,897	20,007,590	24,429,767	29,829,356	17,302,798
		12,793,010	37,136,468	60,980,222	91,215,637	129,318,755	128,340,424	93,052,790	72,438,500	47,421,396	17,302,798

خسائر ائتمانية متوقعه

تم تقدير ارصدتها بنسبة تقديريه من ارصدة (عملاء السلع الاستهلاكية & السيارات) ، تبلغ 2.5% خلال عامى 2026 و2027 وبنسبة 5% خلال باقى سنوات الدراسة.

وقد تم تقسيم البند الى متداول بنسبة 37% والتى تمثل النسبة المحققة خلال عام 2024 وغير متداول بنسبة 63% تقريبا وذلك على النحو التالى....

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
العملاء قصير الاجل	228,455,770	353,500,037	419,717,214	454,271,433	467,920,562
العملاء طويل الاجل	133,396,269	206,410,133	245,074,616	265,250,967	273,220,751
الاجمالى	361,852,039	559,910,170	664,791,830	719,522,400	741,141,313

الأصول المتداولة:

مدينون وارصدة مدينة أخرى:

تم تقدير ارصدتها بإستخدام معدل دوران 1.99 مره والذى يمثل متوسط النسبة المحققة خلال عامى 2023 و2024.

النقدية وما فى حكمها:

تم إستنتاجها فى ضوء تقديرات كافة بنود قائمة المركز المالى.

حقوق الملكية:

رأس المال:

تم تقدير أرصدتها بمبلغ 200 مليون جنيه.

الاحتياطيات:

تم تقدير أرصدتها بافتراض تدعيمها بنسبة 5% سنويا.

الارباح/(الخسائر) المرحلة:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة وبافتراض اجراء التوزيعات التالية....

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الارباح المرحلة اول المدة		-	(8,933,414)	15,204,089	25,271,627
ارباح الفترة السابقة		(8,933,414)	45,516,671	66,756,717	94,138,445
تدعيم الاحتياطى القانونى			(2,275,834)	(3,337,836)	(4,706,922)
حصة العاملين			(4,551,667)	(6,675,672)	(9,413,845)
حصة مجلس الادارة			(4,551,667)	(6,675,672)	(9,413,845)
حصة المساهمين	-		(10,000,000)	(40,000,000)	(50,000,000)
الاجمالى	-	(8,933,414)	15,204,089	25,271,627	45,875,461

الأرباح السنوية:

تم تقدير أرصدتها فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة

الالتزامات الغير متداولة:

قروض طويلة وقصيرة الاجل:

فيما يلى نستعرض ارصدتها خلال سنوات الدراسة...

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
رصيد القرض الجديد – السلع الاستهلاكية	104,055,811	183,187,202	226,308,442	247,926,412	271,597,758
رصيد القرض الجديد - السيارات	151,487,252	204,758,515	241,225,933	256,851,288	246,793,387
الاجمالى	255,543,063	387,945,717	467,534,375	504,777,700	518,391,145

وذلك فى ضوء الاسس التالية....

- قروض السلع الاستهلاكية

تم افتراض تمويل السلع الاستهلاكية على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض) ، وفيما يلى نستعرض جدولة سداد قروض السلع الاستهلاكية على مدار ثلاث سنوات.....

البيـــــــــــان	اصل المبلغ	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033
السلع الاستهلاكية 2026	119,000,000	14,944,189	35,121,179	43,467,946	25,466,687	0	0	0	0
السلع الاستهلاكية 2027	130,900,000	0	16,647,431	38,856,040	47,659,119	27,737,409	0	0	0
السلع الاستهلاكية 2028	143,990,000	0	0	18,544,773	42,986,900	52,250,846	30,207,481	0	0
السلع الاستهلاكية 2029	158,389,000	0	0	0	20,658,324	47,555,591	57,281,006	32,894,079	0
السلع الاستهلاكية 2030	174,227,900	0	0	0	0	23,012,708	52,608,346	62,791,020	35,815,825
		14,944,189	51,768,610	100,868,760	136,771,030	150,556,554	140,096,834	95,685,099	35,815,825

قروض السيارات

تم افتراض تمويل السيارات على النحو الاتى (بنسبة 30% من شركة رواج للتمويل الاستهلاكى & ونسبة 70% من القروض) ، ونستعرض فيما يلى جدولة سداد قروض السيارات على مدار خمس سنوات.....

البيـــــــــان	القرض	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030	F 2,031	F 2,032	F 2,033	F 2,034	F 2,035
السيارات 2026	161,000,000	9,512,748	22,356,444	27,669,593	34,245,444	42,384,088	24,831,684	0	0	0	0
السيارات 2027	80,500,000	0	4,872,293	11,372,207	13,948,651	17,108,805	20,984,912	12,213,132	0	0	0
السيارات 2028	80,500,000	0	0	4,990,783	11,568,666	14,061,786	17,092,189	20,775,662	12,010,914	0	0
السيارات 2029	80,500,000	0	0	0	5,111,883	11,767,587	14,174,133	17,072,831	20,564,332	11,809,233	0
السيارات 2030	80,500,000	0	0	0	0	5,235,635	11,968,956	14,285,622	17,050,693	20,350,962	11,608,133
		9,512,748	27,228,737	44,032,582	64,874,645	90,557,901	89,051,873	64,347,247	49,625,940	32,160,195	11,608,133

وقد تم تقسيم البند الى متداول بنسبة 36% والتى تمثل النسبة المحققة خلال عام 2024 وغير متداول بنسبة 64% تقريبا وذلك على النحو التالى....

البيـــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
قروض طويلة الاجل	164,146,355	249,194,302	300,317,538	324,240,536	332,985,039
قروض قصيرة الاجل	91,396,708	138,751,414	167,216,837	180,537,165	185,406,105
الاجمالى	255,543,063	387,945,717	467,534,375	504,777,700	518,391,145

الالتزامات المتداولة:

دائنون وارصدة دائنة أخرى:

تم تقدير ارصدتها بإستخدام معدل دوران 7.16 مره والذى يمثل متوسط النسبة المحققة خلال عامى 2023 و2024.

ضريبة الدخل المستحقة:

تم تقديرها بالنسبة المقررة قانوناً والبالغة 22.5% من صافى الأرباح فى ضوء نتائج قائمة الدخل المقدرة، وتقدير سداد الضريبة المستحقة عن كل سنة من سنوات التوقع خلال العام التالى.

وفى ضوء جميع التقديرات السابقة لبنود قوائم الدخل والمركز المالى نستعرض فيما يلى قوائم التدفقات النقدية التقديرية والتى يتم من خلالها استنتاج أرصدة النقدية وما فى حكمها المدرجة بقوائم المركز المالى التقديرية..

ثالثاً :قوائم التدفقات النقدية التقديرية

(القيمة بالجنيه مصرى)

البيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل					
صافى الربح / الخسائر	(8,933,414)	58,731,189	86,137,700	121,468,962	129,957,311
تسويات بنود غير عادية					
الاهلاك الاصول الثابتة	1,505,155	1,554,558	1,603,961	1,653,364	1,702,766
خسائر ائتمانية متوقعه	9,278,257	5,078,414	20,632,373	2,880,556	1,137,838
ارباح/ خسائر التشغيل قبل التغيرات فى الاصول	1,849,998	65,364,160	108,374,033	126,002,882	132,797,915
التغيرات فى					
تمويل للعملاء التمويل الاستهلاكى	(170,000,000)	(187,000,000)	(205,700,000)	(226,270,000)	(248,897,000)
تحصيل من العملاء التمويل الاستهلاكى	16,076,694	61,726,987	134,205,745	192,443,237	211,821,494
تمويل للعملاء السيارات	(230,000,000)	(115,000,000)	(115,000,000)	(115,000,000)	(115,000,000)
تحصيل من العملاء السيارات	12,793,010	37,136,468	60,980,222	91,215,637	129,318,755
مدينون وارصدة مدينة أخرى	(37,991,591)	(59,696,176)	(38,099,559)	(17,338,025)	(7,543,641)
الموردين واوراق الدفع	10,577,965	16,621,152	10,608,026	4,827,411	2,100,369
توزيعات ارباح حصة عاملين ومجلس ادارة	-	-	(9,103,334)	(13,351,343)	(18,827,689)
مدفوعات ض الدخل		-	(13,214,517)	(19,380,982)	(27,330,516)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التشغيل	(396,693,925)	(180,847,408)	(66,949,384)	23,148,815	58,439,687
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار					
مدفوعات لشراء اصول ثابتة	(7,525,777)	(247,014)	(247,014)	(247,014)	(247,014)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة الاستثمار	(7,525,777)	(247,014)	(247,014)	(247,014)	(247,014)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل					
راس المال	200,000,000				
القروض المحصلة السيارات	119,000,000	130,900,000	143,990,000	158,389,000	174,227,900
المسدد للقروض السيارات	(14,944,189)	(51,768,610)	(100,868,760)	(136,771,030)	(150,556,554)
القروض المحصلة السيارات	161,000,000	80,500,000	80,500,000	80,500,000	80,500,000
المسدد للقروض السيارات	(9,512,748)	(27,228,737)	(44,032,582)	(64,874,645)	(90,557,901)
توزيعات الارباح	-	-	(10,000,000)	(40,000,000)	(50,000,000)
صافى التدفقات النقدية المستخدمه فى انشطة التمويل	455,543,063	132,402,653	69,588,658	(2,756,674)	(36,386,556)
صافى التدفقات النقدية وما فى حكمها خلال الفترة	51,323,362	(48,691,768)	2,392,261	20,145,127	21,806,117
النقدية وما فى حكمها اول المده	-	51,323,362	2,631,594	5,023,854	25,168,982
النقدية وما فى حكمها اخرالمده	51,323,362	2,631,594	5,023,854	25,168,982	46,975,099

4.2.4. مؤشرات الجدوى الإقتصادية للمشروع

يقصد بتقييم الجدوى الاقتصادية للمشروع تحديد مدى الجدوى الاقتصادية والمالية للمشروع، ويتم تحديد الجدوى الاقتصادية من المشروع باستخدام مجموعة من المؤشرات الاقتصادية والمالية اخذاً فى الاعتبار تحديد معدل الخصم Discount rate المناسب للتقييم & القيمة المتبقية.

ونتناول فيما يلى هذين البندين..

أ) معدل الخصم (Discount rate)

يعتبر معدل الخصم هو المعدل الذى يعبر عن متوسط تكلفة الاموال المستثمرة اخذاً فى الاعتبار الوزن النسبى لمصادر التمويل، ويقارن بينه وبين مثيله الذى تحققه منشأة او شركة اخرى، وقد تم تقدير معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج Weighted Average Cost Of CapitalModel (WACC) والذى بموجبه يعتمد تحديد معدل الخصم المناسب على العناصر التالية:

1) تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين.
2) تكلفة القروض والتسهيلات الائتمانية.
3) الوزن النسبى لمصادر التمويل.
4) معدل ضريبة الدخل.
5) المخاطر الاضافية

1. تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين:

تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين هى الحد الادنى للعائد المتوقع تحقيقه من خلال الاستثمار فى المشروع من قبل المساهمين، ويقوم مفهومه على ان المستثمرين فى اى مشروع يتوقعون حداً أدنى للعائد الذى يحققه هذا المشروع ولن يقبلوا بأقل منه، ولو كان العائد اقل من تكلفة رأس المال فسيقرر المستثمرون ان يقللوا من استثماراتهم فى المشروع او الانسحاب بالكامل، ويطلق على الحد الادنى للعائد الذى يتوقعه المساهمون فى مشروع ما (تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين).

وباستخدام نموذج Capital Asset Pricing Model (CAPM) يتم تحديد تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين والتى تتوقف على الاتى:

- ☒ معدل العائد الخالى من المخاطر.
- ☒ عائد ملائم لمخاطر السوق يتم تحديده بناءً على العائد اللازم لتعويض المستثمر عن مخاطر الاعمال.
- ☒ معامل الصناعة وهو ما يعرف بمعامل بيتا.

ويمكن توضيح كيفية احتساب العناصر المكونة لتكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين السابقة كما يلى:

معدل العائد الخالى من المخاطر Risk free rate

وهو يعكس مقدار العائد الذى يمكن الحصول عليه فيما لو تم الاستثمار فى مجالات آمنه لا تتعرض الى مخاطر محتملة (مثل مخاطر الافلاس Default Risk او المخاطر السوقية او مخاطر التسييل).

هذا العائد لا يوجد الا نظرياً حيث أنه من المستحيل ان يكون هناك عائد خالى تماماً من المخاطر ولكن يتم استخدام معدل العائد على السندات الحكومية حيث تكون المخاطر على هذه السندات فى ادنى المستويات بسبب شبه استحالة افلاس الحكومة (الا فى حالات نادرة).

وقد قمنا بتقدير معدل العائد الخالى من المخاطر للجنيه المصري اعتماداً على معدل عائد سندات الخزانة الصادرة فى يوم 2026/1/20 استحقاق 2031/1/6 وفقاً لبيانات البنك المركزى المصرى حيث بلغ متوسط معدل العائد 19.40%% قبل الضريبة ليصبح المعدل 15.52% بعد خصم الضريبة البالغ معدلها 20%.

علاوة مخاطر السوق Market risk premium

وهو العائد الذى يطلبه المستثمر فى استثمار ما كتعويض عن تحمله للمخاطر المرتبطة به، ويكون هذا بالاضافة الى العائد الخالى من المخاطر حيث انه بامكان اى مستثمر الحصول على عائد معين عن طريق الاستثمار فى بعض الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر (السندات الحكومية)، وبافتراض التوقعات الرشيدة فى المستثمرين، فلن يقوم اى مستثمر بالاستثمار فى اى اداة بها مخاطر الا اذا كان عائدها المتوقع يفوق عائد الادوات الاستثمارية الخالية من المخاطر، وقد تم تقدير مخاطر السوق المصرى بمعدل 13.94% وفقاً لاحدث تقرير صادر من دامودران (تقرير يناير 2026).

معامل الصناعة Beta

وهو المعامل الذى يوضح أثر التغير أو التأثير فى مخاطر السوق العام ليعبر عن مخاطر النشاط، وقد تم تقدير معامل بيتا بالقطاع التابع له الشركة بواقع 0.30 مرة (المصدر: احتساب بيتا للشركة المثيلة بالبورصة المصرية مع تأثرها بالرافعه المالية للشركة)

تحريك سعر الخصم

تم تقدير تخفيض كل من معدل العائد الخالى من المخاطر & علاوة مخاطر السوق بنحو 1% بداية من عام 2027.

وعليه تصبح تكلفة الاموال المستثمرة من قبل المساهمين وفقاً لنموذج CAPM على النحو التالى .....

بيان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
معدل العائد الخالى الخطر	19.401%	18.401%	17.401%	16.401%	15.401%
معدل العائد الخالى الخطر بعد خصم 20%	15.52%	14.72%	13.92%	13.12%	12.32%
علاوة المخاطر - مخاطر السوق العام	13.940%	12.940%	11.940%	10.940%	9.940%
معامل بيتا-	0.61	0.68	0.68	0.66	0.64
ناتج علاوة المخاطر للنشاط	8.52%	8.82%	8.15%	7.23%	6.34%
العائد المطلوب للمساهمين (حقوق المليكة)	24.04%	23.54%	22.07%	20.35%	18.66%

2. تكلفة القروض:

تم استخدام تكلفة القروض الممنوحة للشركة بعد مراعاة اثر الضرائب.

3. الوزن النسبى لمصادر التمويل

تم استخدام الوزن النسبى لمصادر التمويل وفقاً لأرصدة اخر المدة الواردة بالقوائم المالية التقديرية حيث أسفرت عن الوزن النسبى التالى:

بيـــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الدراسة هيكل التمويل اول المدة على مدار فترة					
حقوق مساهمين	191,066,586	236,583,257	284,236,640	325,023,742	356,912,969
قروض	255,543,063	387,945,717	467,534,375	504,777,700	518,391,145
الاجمالى	446,609,649	624,528,973	751,771,015	829,801,442	875,304,114
الوزن النسبى لهيكل التمويل					
حقوق مساهمين	43%	38%	38%	39%	41%
قروض	57%	62%	62%	61%	59%
	100%	100%	100%	100%	100%

4. معدل ضريبة الدخل:

تم استخدام معدل ضريبة للدخل 22.5% فى احتساب معدل الخصم المناسب وفقا للنسبة المقررة بقانون الضريبة على الدخل.

5. مخاطر اضافية

تم تقدير زيادة معدل الخصم بنسبة 3% كمخاطر اضافية خلال سنوات التوقع.

ونستخلص مما سبق أن معدل الخصم المناسب وفقاً لنموذج WACC قد تم تقديره على النحو التالى..

بيـــــــــــان	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
المستثمرين معدل العائد المطلوب على اموال	24.04%	23.54%	22.07%	20.35%	18.66%
معدل فوائد القروض بعد معالجة الضرائب	17.44%	16.66%	15.89%	15.11%	14.34%
WACC سعر الخصم باستخدام نموذج الـ	20%	19%	18%	17%	16%
مخاطر إضافية	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%
WACC سعر الخصم باستخدام نموذج الـ	23%	22%	21%	20%	19%

ب) القيمة المتبقية:

تم تقدير القيمة المتبقية للشركة بمبلغ 1,179,251,720 جنيه مصرى على أساس رسملة صافى التدفقات النقدية فى نهاية سنوات الدراسة بمعدل الخصم المستخدم فى نفس السنة مع الأخذ في الاعتبار معدل نمو تقديرى يبلغ 4% (وقد بلغ معدل نمو النشاط الاقتصاد المصرى 4.4 % في العام المالى 2025/2024 "المصدر:البنك المركزى") .

وفيما يلى نستعرض قوائم التدفقات النقدية المخصومة باستخدام معدلات الخصم السابقة...

البيان / السنة	F 2,026	F 2,027	F 2,028	F 2,029	F 2,030
الأرباح قبل الضرائب	(8,933,414)	58,731,189	86,137,700	121,468,962	129,957,311
يضاف اليها / (يخصم) منها:					
إهلاك الأصول الثابتة	1,505,155	1,554,558	1,603,961	1,653,364	1,702,766
الفوائد	31,500,000	77,161,751	102,048,761	112,580,406	114,933,313
خسائر انتمانية متوقعه	9,278,257	5,078,414	20,632,373	2,880,556	1,137,838
ضرائب الدخل	-	(13,214,517)	(19,380,982)	(27,330,516)	(29,240,395)
التغير الناتج عن انشطة التشغيل	(398,543,923)	(246,211,568)	(162,108,900)	(83,473,084)	(47,027,712)
مدفوعات لشراء اصول ثابتة	(7,525,777)	(247,014)	(247,014)	(247,014)	(247,014)
صافى التدفق النقدى الحر	(372,719,702)	(117,147,188)	28,685,899	127,532,673	171,216,108
القيمة المتبقية للشركة					1,179,251,720
صافى التدفقات النقدية	(372,719,702)	(117,147,188)	28,685,899	127,532,673	1,350,467,828
معدل الخصم	%23.26	%22.27	%21.22	%20.17	%19.10
معامل القيمة الحالية لـ 1ج عند اسعار الخصم المستخدمة	0.811286	0.668938	0.561341	0.479607	0.417296
القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية لصافى التدفقات النقدية	(302,382,239)	(78,364,214)	16,102,574	61,165,580	563,545,421
اجمالى القيمة الحالية لصافى التدفقات النقدية					260,067,121

وفيما يلى نستعرض مؤشرات الجدوى الاقتصادية لزيادة رأس المال النقدية لشركة رواج للتمويل الاستهلاكى...

	اداء المشروع
مقدار الزيادة النقدية لرأس المال	200,000,000
متوسط ايرادات النشاط السنوية (خمس سنوات)	233,303,334
متوسط تكاليف النشاط السنوية (خمس سنوات)	87,644,846
متوسط صافى الربح السنوى (خمس سنوات)	59,639,067
صافى القيمة الحالية للتدفقات النقدية NPV	260,067,121
القيمة المتبقية Terminal value	1,179,251,720
معدل العائد المطلوب على اموال المستثمرين CAPM (متحرك)	من 23% الى 19%
فترة الاسترداد (PBP)	اكثر من خمس سنوات
فترة الاسترداد المخصومة (DPBP)	اكثر من خمس سنوات
معدل العائد الداخلى IRR	36.17%

التعليق:

- مشروع زيادة رأس المال مجدى من الناحية المالية حيث انه يحقق قيمة حالية موجبة للارباح المتبقية.
- المشروع قادر على الوفاء بالتزاماته تجاه الغير وذلك فى ظل الظروف الطبيعية وفرضيات الدراسة.