

السادة / البورصة المصرية

ادارة الافصاح

نحية طيبة وبعد ،،،

بناء علي قرار مجلس الادارة رقم ٣٥ في ٢٩/٦/٢٠٢٦ بتعيين
مستشار مالي مستقل (شركة اصول عربية للاستشارات المالية عن الاوراق المالية)
لتحديد القيمة العادلة ، مرفق لسيادتكم دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة بعد موافقة
الهيئة العامة للرقابة المالية عليه .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
ليلى حسين محمد خيرى

س/ع

القاهرة في ٦/٧/٢٠٢٦

تايفون انستيمنتس هولدينج

تايفون
انستيمنتس



Osoul Arabia for Investment
And Financial Consultancy (OIB)



أصول عربية للاستثمار
والإستشارات المالية (OIB)

السادة/ شركة تاكون انفستمننتس هولدينج (ش.م.م)

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة
pre money

هذا التقرير سرى ولا يجوز أن يتم نسخه أو تبادله أو إرساله إلى أى شخص أو جهة بدون موافقه
كتابه من إدارة شركة تاكون انفستمننتس هولدينج (ش.م.م)

يوليه 2026



Osoul Arabia for Investment
And Financial Consultancy (OIB)

أصول عربية للاستثمار
و الإستشارات المالية (OIB)



بيان المحتويات

<u>الموضوع</u>	<u>الصفحة</u>
تقرير المستشار المالي المستقل	1 : 3
1- نبذة عن الشركة محل التقييم	4
2- نبذة عن الوضع الاقتصادي المصرى	5 : 9
3- نبذة عن القطاع التابع له الشركة	10 : 20
4- تحليل النتائج المالية التاريخية للشركة	21 : 33
5- طرق التقييم	34 : 40
6- نتيجة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطرق التقييم المستخدمة	41

تقرير المستشار المالي المستقل (الملخص التنفيذي)عن القيمة العادلة لسهم شركة تايفون انفستمنتس هولدينج (ش.م.م)

الساده/ شركة تايفون انفستمنتس هولدينج (ش.م.م)

مقدمة:

تم اعداد دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم شركة تايفون انفستمنتس هولدينج (ش.م.م) بناءً على التعاقد المبرم مع الشركة المؤرخ 2026/6/30 وفقاً لما يلي..

الغرض من التقييم: التعرف على القيمة العادلة لسهم الشركة pre money حيث تعتزم الشركة اجراء زيادة نقدية لرأس المال المصدر من 26.125 مليون جنيه مصري ليصبح 50 مليون جنيه مصري بزيادة قدرها 23.875 مليون جنيه مصري وذلك عن طريق الاكتتاب النقدي من قدامى المساهمين بالقيمة الاسمية ووفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية يستوجب اعداد دراسة تقدير القيمة العادلة للشركة طبقاً للوضع الحالي. المقيم: شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB)

ملخص لنتائج التقييم

تم تقدير القيمة العادلة للشركة pre money باستخدام الطرق التالية (طريقة القيمة الدفترية المعدلة- طريقة مضاعف القيمة الدفترية – طريقة مضاعف الربحية) ولم يتم استخدام مدخل الدخل للأسباب التالية :

- 1) عدم قيام الشركة بتوزيعات ارباح خلال السنوات التاريخية وعدم وجود سياسة منتظمة لاجراء توزيعات الارباح يمكن من خلال استخدام طريقة توزيعات الارباح المخصومة.
- 2) عدم امكانية استخدام طريقة خصم التدفقات النقدية المخصومة لضعف السيولة المتولدة من أنشطة التشغيل والاستثمار.
- 3) عدم امكانية استخدام طريقة القيمة الحالية للارباح المتبقية لعدم تناسب قيمة الارباح المحققة مع تكلفة حقوق المساهمين.

وفيما يلي ملخص لنتائج التقييم:

نتيجة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطرق التقييم المستخدمة

اخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها وفقاً لطرق التقييم (القيمة الدفترية المعدلة & مضاعف القيمة الدفترية & مضاعف الربحية)، فقد تم تحديد وزن نسبي تقديري لطرق التقييم المستخدمة، وعليه نستعرض فيما يلي القيمة العادلة للشركة وفقاً لطرق التقييم سالفة الذكر...

بيان	القيمة	الوزن النسبي	القيمة بعد الترجيح
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة	0.25	33.33%	0.08
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف القيمة الدفترية	0.50	33.33%	0.17
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف الربحية	0.26	33.33%	0.09
<u>القيمة العادلة المرجحة بالوزن النسبي</u>		100%	0.34

وعليه واخذاً في الاعتبار ما سبق فان القيمة العادلة لسهم الشركة تبلغ 34 قرشاً مصرياً (فقط أربعة وثلاثون قرشاً مصرياً لا غير).

◀ هذا وقد تم اعداد التقرير فى ضوء ما يلى :

موقف الإستعانة بأشخاص آخرين:

لم يتم الاستعانة بأى إستشاريين خارجيين عند إعداد الدراسة.

موقف الإستقلالية:

تعد شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) "المستشار المالى" "المقيم" مستقلة إستقلالاً كاملاً عن الشركة محل التقييم والجهة طالبة التقييم والأشخاص المرتبطة بهما وأعضاء مجلس إدارتهما ومراقبى حساباتهما ولا تربطنا بهم أى مصالح شخصية.

أشتراطات ومحددات عامة:

- ◀ لم يتضمن نطاق اعمالنا القيام باعمال فحص ناف للجهالة و/او مراجعة وفحص القوائم المالية التاريخية وانما تم الاطلاع عليها بهدف التعرف على تطور الاداء التاريخى للشركة.
- ◀ تم تبويب القوائم المالية التاريخية للشركة وفقاً لآخر تبويب وارد بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى 2026/03/31 (المعتمدة من ادارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات).
- ◀ لا يجوز استخدام هذا التقرير لاغراض اخرى خلاف الغرض المعد من اجله دون الرجوع إلى شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) بذلك.
- ◀ 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.

تاريخ التقييم:

تم التقييم خلال شهر يوليه 2026 (اخذاً فى الاعتبار القوائم المالية الصادرة عن الشركة محل التقييم عن الاعوام من 2021 حتى 2025 وكذلك القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى 2026/03/31 المعتمدين والمدققين من مراقب الحسابات، وتعد الدراسة صالحة لمدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ التقرير او وقوع احداث جوهرية تؤثر على نشاط الشركة ايهما اقدم.

اقرارات المستشار المالى:

- ◀ نقر نحن شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) بالأتى..
- ◀ عملية التقييم ونتائجها موضوع هذا التقرير قد تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالى للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 1 لسنة 2017، والقوانين والقواعد القانونية السارية.
- ◀ تم تقدير أتعاب شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) نظير إعداد هذه الدراسة بمعزل عن نتيجة تقييم الشركة وإستخدام التقرير محل التقييم ودون السعى نحو الوصول الى قيم محددة مسبقاً بواسطة ادارة الشركة او اى طرف آخر.
- ◀ تم التحليل وصدور النتائج دون قيود عليها.
- ◀ لم يشترك أى أشخاص خارجيين آخرين لهم علاقة بأى جزء جوهرى من عملية التقييم بخلاف ما تم ذكرهم.

إخلاء المسؤولية (Disclaimer):

- ◀ إستند التقرير على البيانات والمستندات المقدمة من إدارة الشركة، وليس من دور المقيم إجراء أى مراجعة للتحقق من صحة هذه البيانات، ولا تقع أدنى مسؤولية عليه فى حالة وجود بيانات غير صحيحة بهذه البيانات والمستندات مما قد يؤثر على نتائج الدراسة.

- البيانات والمعلومات التي تم استخدامها في التقييم وتم الاستناد إليها في إعداد تقرير التقييم كافية للوصول للتقييم في تاريخ إعداده، واننا بذلنا عناية الرجل الحريص للتأكد من منطقيتها وموضوعيتها.
- لا تتحمل شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) أى مسئولية عن دقة وشمولية البيانات المقدمة إلينا.
- تم اعتبار القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/03/31 أساس لتقييم الشركة حيث انها تمثل أحدث قوائم مالية صادرة عن الشركة ولا تتحمل شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية أى مسئولية في حالة اختلاف النتائج في حالة ظهور ارصدة لقوائم مالية حديثة بخلاف ما تتضمنته نتائج التقييم.
- لم يتم استخدام أسس للتقييم بغرض رفع أو خفض نتائج التقييم.
- تم الاعتماد على شهادات المستشار الضريبي والمستشار القانوني بشأن الموقف الضريبي والموقف القانوني للشركة وما اذا كانت هناك التزامات مالية محتملة بشأنها .. ومن المحتمل ان تتأثر نتائج التقييم في حالة وجود التزامات مالية على الشركة بشأنهما بخلاف المدرج بهذه الشهادات
- قد تتغير نتائج التقييم والفرضيات التي بنى عليها بعد إعداد التقرير وذلك في ضوء تغير ظروف الشركة أو السوق أو التشريعات المنظمة، مثل أحد الحالات التالية:
- ☒ وقوع احداث جوهرية غير متوقعة تؤثر على نشاط الشركة او قد تظهر عند صدور مركز مالى حديث.
- ☒ اختلاف المضاعف المستخدمة بالدراسة مما يؤثر على القيمة العادلة.
- ☒ صدور بعض القرارات من الجهات السيادية التي قد تؤثر على نشاط الشركة.

مصادر المعلومات والبيانات:

- استندت الدراسة على البيانات والمستندات المقدمة إلينا، وتمثلت هذه البيانات والمستندات التي تم الحصول عليها فيما يلي:
- ☒ صورة ضوئية من القوائم المالية التاريخية للشركة محل التقييم عن الاعوام من 2021 وحتى 2025 وكذا الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31 المعتمدين جميعاً من ادارة الشركة والمدققين من مراقب الحسابات ومرفق معها السياسات المحاسبية المتبعة والايضاحات المتممة لها.
- ☒ صورة ضوئية من السجل التجارى للشركة المؤرخ 2026/5/21.
- ☒ صورة ضوئية من صحيفة الشركات متضمنة عقد تأسيس الشركة والتعديلات التي تمت عليه.
- ☒ صورة ضوئية من بيان حديث معتمد باعضاء مجلس إدارة الشركة.
- ☒ صورة ضوئية من شهادة المستشار الضريبي للشركة المؤرخة 2026/4/30 توضح الموقف الضريبي للشركة.
- ☒ صورة ضوئية من شهادة المستشار القانوني للشركة المؤرخة 2026/6/29 توضح الموقف القانوني للشركة.
- ☒ صورة ضوئية من عقد ايجار مقر الشركة.
- ☒ مجموعة من البيانات التحليلية التي تتعلق بالقوائم المالية التاريخية من 2021/1/1 حتى 2026/3/31.
- ☒ مصادقات على الأرصدة المستحقة من والى الأطراف ذات العلاقة الظاهرة بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31.

المستشار المالي المستقل
(شركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB)
(ترخيص رقم 469 لسنة 2008)

عضو مجلس الادارة المنتدب

ابراهيم السيد البدوي احمد

تحريراً في: 2026/7/6

(1) نبذة عن الشركة محل التقييم

تأسيس الشركة:

تأسست الشركة في 1996/1/3 تحت اسم شركة الإسكندرية الوطنية للاستثمارات المالية "ش.م.م" طبقاً لأحكام القانون سوق المال رقم 95 لسنة 92 ولائحته التنفيذية وتم تعديل اسم الشركة في 2026/3/12 ليصبح شركة تايفون انفستمننتس هولدينج (ش.م.م).

مدة الشركة:

مدة الشركة 25 سنة تبدأ من 1996/1/3 الى 2021/1/2. ، وتم تجديدها 25 سنة من 2021/1/2 الى 2046/1/1.

السجل التجارى:

الشركة مقيد بالسجل التجارى تحت رقم 438991 مكتب سجل تجارى القاهرة المميز.

عنوان الشركة الحالى:

عقار رقم 70 شارع الميرغنى – مصر الجديدة - القاهرة.

غرض الشركة:

- ترويج وتغطية الاكتتاب في الأوراق المالية
- الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية وفى زيادة رؤوس أموالها.
- تكوين وإدارة المحافظ الأوراق المالية مع مراعاة ان تقوم الشركة عند إدارة محفظة احد عملائها باخطاره وذلك اذا تضمنت الأوراق المالية المشتراه لحسابه أوراق احدى الشركات التي تقوم الشركة بترويج وتغطية اوراقها او تأسيسها.
- تكوين وإدارة صناديق الاستثمار، وبمراجعة حكم المادة 127 من اللائحة التنفيذية لقانون 95 لسنة 1992.

ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات الأموال وغيرها التي تزاو أعمالا شبيهة بأعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر او الخارج، كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية

أعضاء مجلس الإدارة (وفقا للبيان الوارد من الشركة):

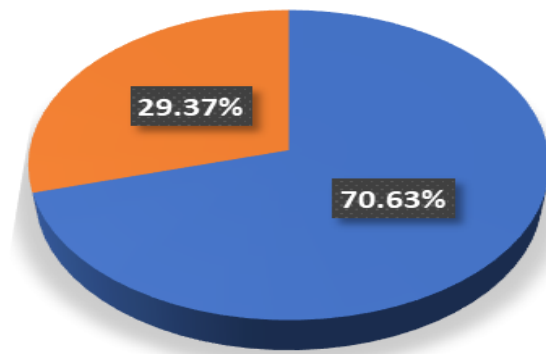
يتكون مجلس الإدارة من التشكيل التالي...

الاسم	الصفة
عمرو فاروق عبدالسميع حسن	رئيس مجلس الإدارة (تنفيذي)
السيد أيوب محمود حسن	نائب مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
ليلى حسين محمد خيرى	العضو المنتدب (تنفيذي)
اكرم طه محمد قنديل	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي)
وائل السيد عطية جاب الله الطويل	رئيس مجلس الإدارة (تنفيذي)
محمد احمد سيد عبدالرحمن عامر	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي - مستقل)
عواطف عبدالسميع حسن	رئيس مجلس الإدارة (غير تنفيذي - مستقل)

راس المال:

يبلغ راس المال المرخص به 130 مليون جنيه و يبلغ راس المال المصدر والمدفوع 26,125,000 موزع على 52,250,000 ألف سهم بقيمة اسمية 50 قرش مصرى وفيما يلى هيكل المساهمين الحالى بالشركة

عدد الاسهم	راس المال	نسب المساهمة
36,905,040	18,452,520	70.63%
15,344,960	7,672,480	29.37%
52,250,000	26,125,000	100.00%

نسب المساهمة

■ اءرون (نسب مساهمتهم اقل من 5%) ■ شركة تايفون القابضة للاستثمارات المالية

(2) نبذة عن الوضع الاقتصادي المصري :

على الرغم من شدة وصعوبة التحديات الاقتصادية والصدمات العالمية المتتالية والتي ألقت بظلالها على الاقتصاد المصري، إلا أن الاقتصاد المصري في الربع الثالث من العام المالي 2025/2024 قد سجل أعلى معدل نمو ربع سنوي له منذ ثلاث سنوات، بواقع 4.77% مقارنة بـ 2.2% 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 المركزي المصري " بتقرير الاستقرار المالي - مارس 2025 " أن يحقق الاقتصاد المصري معدل نمو أعلى من المعدل المستهدف البالغ 4%، مدعوماً 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 تحسناً، مما دعم الوضع الخارجي للاقتصاد.

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

- نمو الناتج المحلي لعام 2024/2025 هو 4.0%.
 - قرض جديد من صندوق النقد بحوالي 1.2 مليار دولار.
 - احتياطات 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 المحلي إلى 4.1%، والتضخم المتوقع حوالي 19.7%، ارتفاع 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،.. وعن أحدث تحليل شهري للتضخم معن عن البنك المركزي المصري 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 أساسي تباطؤ المعدل السنوي لتضخم السلع الغذائية، والذي انخفض إلى 1.4% في سبتمبر 2025 على أساس سنوي وهو أقل معدل مسجل له منذ أبريل 2021، وظل معدل تضخم السلع غير الغذائية مستقراً نسبياً 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 يأتي ضمن محاولات مصر التوافق مع متطلبات صندوق النقد الدولي للحصول على حزمة من القروض، ولقد ساهم في انخفاض 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 الثاني: مارس 2022 انخفض الجنيه من مستويات 15.77 جنيه للدولار إلى مستويات 19.7 جنيه للدولار بتراجع 25 بالمئة.

التحرير الثالث: وذلك بعد القرار الاستثنائي الذي إتخذه البنك المركزي المصري يوم 27 أكتوبر عام 2022 بفتح الطريق للبنوك العاملة لتسعير الدولار مقابل الجنيه بالقيمة العادلة، سعياً للسيطرة على أزمة تذبذب السعر في السوق ونقص السيولة، وعقب قرار التحرير إنخفض سعر الجنيه لأدنى مستوياته على الإطلاق آنذاك مقابل الدولار عند 23 جنيهاً.

التحرير الرابع: يناير 2023 انخفض الجنيه من مستويات 24.7 جنيه للدولار إلى مستويات 32 جنيهاً للدولار بتراجع 30 بالمئة، علماً أنه سبق ذلك عدة عوامل أثرت سلباً على أسعار صرف الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية إذ عانت مصر من نقص في العملات الأجنبية إثر تراجع أعداد السياح نتاج جائحة فيروس كورونا، وتخارج بعض المستثمرين الأجانب من سوق السندات المصرية.

التحرير الخامس: وذلك بعد القرار الاستثنائي الذي إتخذه البنك المركزي المصري في مارس 2024 وذلك برفع سعر الفائدة و السماح لسعر الصرف أن يتحدد وفقاً لآليات السوق، ولقد تحرك سعر الدولار أمام الجنيه في البنوك، وسجل سعر الدولار 45.25 جنيه للشراء، و45.35 جنيه للبيع، في بنك مصر بعد ساعتين من فتح سوق الصرف.

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

ونستعرض فيما يلي أحدث أسعار صرف الجنيه المصري أمام العملات الأجنبية المعلنة من البنك المركزي المصري في تاريخ 30 يونيو 2026..

العملة	شراء	بيع
دولار أمريكي	49.1763	49.2763
يورو	56.0216	56.1454
جنيه إسترليني	65.0061	65.1482
فرنك سويسري	60.7490	60.8800
100 ين ياباني	30.2810	30.3463
ريال سعودي	13.0892	13.1180
دينار كويتي	159.6892	160.0659
درهم إماراتي	13.3893	13.4173
اليوان الصيني	7.2468	7.2624



■ أسعار الفائدة..

شهدت أسعار الفائدة تغييرات عدة خلال الأونة الأخيرة والتي كانت حتمية لمواجهة الضغوط التضخمية، ولقد تمثل أبرزها في الآتي..

مايو 2022: قرار البنك المركزي 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 إستثنائي في 21 مارس السابق "2022" بـ 100 نقطة.

أكتوبر 2022: إتخذ البنك المركزي المصري قرار إستثنائي برفع أسعار الفائدة 2% (200 نقطة أساس)، ليرتفع سعر الكوريدور إلى 13.25% للإيداع و14.25% للإقراض، كما رُفِع سعر الائتمان والخصم إلى 13.75%.

ديسمبر 2022: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في 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 المركزي في مارس 2023 رفع سعري 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 سعري 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 سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 21.25%، 22.25% و21.75%، 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 سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 600 نقطة أساس ليصل إلى 27.25%، 28.25% و27.75%، 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 محلياً وعالمياً.

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.

أكتوبر 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% و 22.00% و 21.50%، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 21.50%. ويأتي هذا القرار انعكاساً 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% و 21.00% و 20.50%، على الترتيب. كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 20.50%. ويأتي هذا القرار انعكاساً لتقييم اللجنة لآخر تطورات التضخم وتوقعاته منذ اجتماعها السابق.

فبراير 2026: قررت لجنة السياسة النقدية للبنك المركزي المصري في اجتماعها يوم الخميس الموافق 12 فبراير 2026 خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع 100 نقطة أساس ليصل إلى 19% و 20%، على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع 200 نقطة أساس ليصل إلى 21.75%.

(3) نبذة عن القطاع التابع له الشركة:

نشاط الاستثمار في سوق الأوراق المالية..

يمثل الاستثمار في سوق الأوراق المالية أحد أهم مكونات القطاع المالي الحديث، وقد شهدت هذه الصناعة في مصر تطوراً ملحوظاً خلال السنوات الأخيرة مدفوعاً بالشركات الجديدة المقيدة، والإصلاحات الاقتصادية، وتطوير التشريعات المنظمة لسوق المال، والتوسع في الخدمات المالية غير المصرفية، مما عزز من دورها في تعبئة المدخرات وتوجيهها نحو الاستثمار المنتج.

كما يُعد سوق الأوراق المالية المصري أهم قنوات الاستثمار في الاقتصاد المصري، حيث يوفر فرصاً متنوعة للأفراد والمؤسسات للاستثمار في الأسهم والسندات وصناديق الاستثمار وغيرها من الأدوات المالية. ويخضع السوق لإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية، بينما يتم التداول من خلال البورصة المصرية بما يضمن تطبيق قواعد الإفصاح والشفافية وحماية المستثمرين.

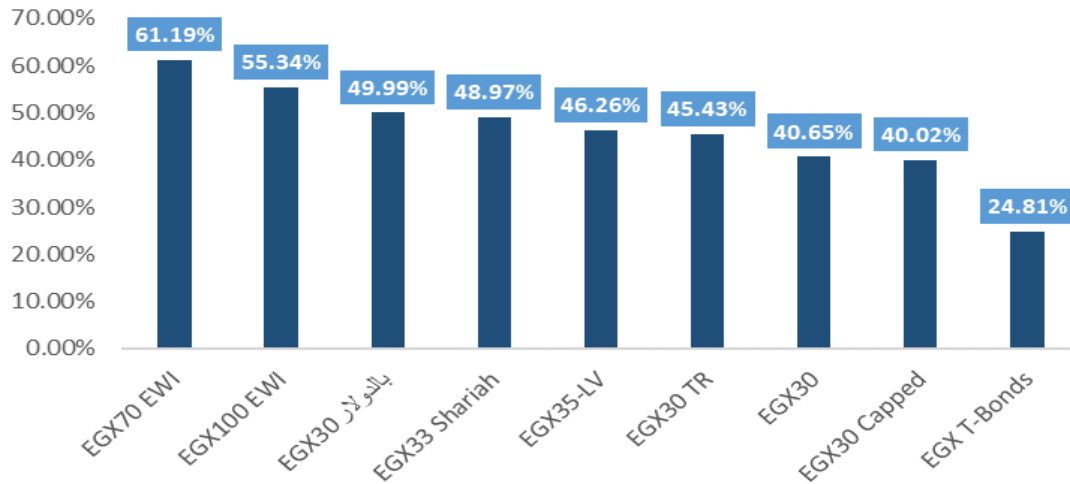
يؤدي الاستثمار دوراً محورياً في دعم الاقتصاد المصري، إذ يساهم في تنمية الثروة وتحقيق عوائد مالية على المدى المتوسط والطويل، مما يتيح للمستثمرين المشاركة في ملكية الشركات المدرجة والاستفادة من نموها الاقتصادي من خلال الأرباح الرأسمالية والتوزيعات النقدية. كما يمثل سوق الأوراق المالية ركيزة أساسية في دعم الاقتصاد الوطني عبر توفير التمويل للشركات وتعزيز كفاءة تخصيص الموارد المالية. وتشرف الجهات التنظيمية، مثل هيئة السوق المالية، على تنظيم السوق وحماية المستثمرين وتعزيز مبادئ الشفافية والإفصاح، بما يساهم في رفع مستوى الثقة وجذب الاستثمارات المحلية والأجنبية.

ومع استمرار جهود الدولة في قيد الشركات التابعة للدولة، تزامناً مع تطوير البنية التشريعية والرقابية لسوق المال، والتوسع في استخدام التكنولوجيا المالية، يتوقع أن يشهد الاستثمار في الأوراق المالية في مصر مزيداً من النمو خلال السنوات المقبلة، لتصبح أحد أهم المحركات الداعمة لتطوير القطاع المالي وتعزيز قدرته على تمويل الاقتصاد.

1. أداء المؤشرات الرئيسية في البورصة المصرية

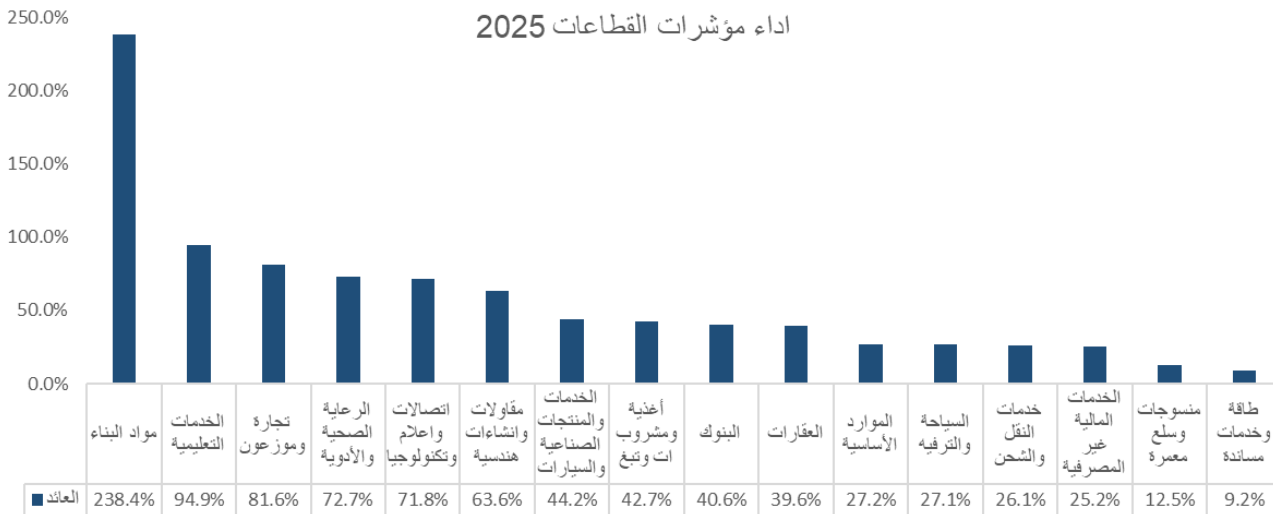
أنهت البورصة المصرية عام 2025 بأداء قوي عكس تحسن شهية المستثمرين وعودة السيولة إلى السوق، حيث سجلت غالبية المؤشرات الرئيسية والقطاعية مكاسب مزدوجة الرقم، بينما تصدرت مؤشرات EGX70 EWI و EGX100 EWI قائمة المؤشرات الرئيسية، في إشارة واضحة إلى تفوق أداء الأسهم الصغيرة والمتوسطة مقارنة بالأسهم القيادية.

أداء المؤشرات الرئيسية 2025



دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

- حقق مؤشر EWI EGX70 أعلى عائد بين جميع المؤشرات الرئيسية بنسبة 61.19%، وهو ما يعكس الأداء القوي للأسهم الصغيرة والمتوسطة خلال العام. ويعزى هذا الأداء إلى تحسن السيولة المتدفقة إلى الأسهم متوسطة وصغيرة رأس المال، ارتفاع شهية المستثمرين الأفراد، تحقيق عدد كبير من الشركات معدلات نمو قوية في الأرباح، انخفاض مستويات التقييم مقارنة بالأسهم القيادية.
 - ارتفع مؤشر EWI EGX100 بنسبة 55.34%، وهو ما يعكس أن الصعود شمل شريحة واسعة من الأسهم وليس عددًا محدودًا من الشركات. ويعتبر هذا المؤشر من أفضل المقاييس لاتساع السوق، حيث يضم أكبر 100 شركة من حيث النشاط والسيولة.
 - حقق مؤشر EWI EGX30 مكاسب بلغت 40.65% خلال العام ورغم أن عائدته جاء أقل من EGX70، إلا أنه يظل من أعلى العوائد خلال السنوات الأخيرة، مدعومًا بارتفاع أسهم البنوك والعقارات والخدمات المالية وبعض الشركات الصناعية الكبرى.
- كما أظهرت القطاعات الاقتصادية تباينًا ملحوظًا في الأداء، حيث تصدر قطاع مواد البناء بفارق كبير عن باقي القطاعات، بينما حققت قطاعات التعليم والأغذية والرعاية الصحية والعقارات والبنوك أداءً قويًا، في حين جاء أداء قطاعات الاتصالات والمقاولات أقل من متوسط السوق.
- وتشير هذه النتائج إلى أن السوق المصرية شهدت اتساعًا في قاعدة الصعود، مدعومة بتحسين الأساسيات الاقتصادية وزيادة ثقة المستثمرين، الأمر الذي يعزز من جاذبية سوق المال المصرية كأحد أبرز أسواق المنطقة من حيث معدلات العائد خلال عام 2025.



- قطاع مواد البناء، هو الأعلى عائدا في السوق خلال 2025 بعدما سجل عائداً بلغ 238.4%. ويرجع ذلك إلى الأداء القوي لأسهم الأسمنت ومواد البناء، تحسن ربحية الشركات، كما استفادت الشركات من ارتفاع الأسعار، وتحسن توقعات الإنفاق على مشروعات البنية الأساسية. ويعد هذا القطاع أكبر رابح خلال العام بفارق كبير عن باقي القطاعات.
- قطاع الخدمات التعليمية، حقق ثاني أعلى عائد بنسبة 94.9% حيث استفاد من النمو المستمر في الطلب على التعليم الخاص، توسعات الشركات المدرجة، تحسن الإيرادات وهوامش الربحية.
- قطاع التجارة والتوزيع، سجل مكاسب بلغت 81.6%. وجاء الأداء مدعومًا بقدرة الشركات على تمرير زيادات التكلفة إلى المستهلك، استمرار الطلب المحلي، تحسن نتائج الأعمال.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

- قطاع الرعاية الصحية، حقق عائدًا بلغ 72.7%. ويرجع ذلك إلى النمو المستمر في الطلب على الخدمات الصحية، ارتفاع أرباح شركات الدواء والمستشفيات، زيادة الاستثمارات في القطاع.
- قطاع الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات، حقق مكاسب قوية بلغت 71.8%. واستفاد من تحسن الاستهلاك المحلي، ارتفاع أحجام المبيعات، تحسن هوامش الربحية.
- القطاعين المقاولات والعقارات، واصل الأداء الإيجابي بعائد 63.6% و39.6% على التوالي. يرجع ذلك إلى ارتفاع أسعار الأصول العقارية في ظل ارتفاع مستويات التضخم، عودة النشاط في بعض الصناعات المرتبطة بالبنية التحتية، زيادة مبيعات الشركات، استمرار الطلب على العقار كأداة للتحوط من التضخم، حيث كان ذلك من أهم العوامل الداعمة لأسهم القطاعين.
- قطاع البنوك، حقق مكاسب بلغت 40.6%. حيث استفاد من نمو صافي دخل الفوائد، تحسن جودة الأصول، قوة المراكز المالية للبنوك المدرجة.
- قطاع الخدمات المالية غير المصرفية، حقق عائدًا بلغ 25.2%. ورغم أنه جاء أقل من متوسط السوق، فإنه استفاد من نشاط التمويل الاستهلاكي، نمو التأجير التمويلي، تحسن أداء شركات السمسرة وإدارة الأصول.
- قطاع المنسوجات والسلع المعمرة، حقق عائدًا بلغ 12.5% فقط، ليكون من أقل القطاعات أداءً خلال العام. ويرجع ذلك إلى محدودية نمو الأرباح مقارنة ببقية القطاعات، انتقال السيولة نحو الأسهم الأعلى مخاطرة، ضعف الزخم الاستثماري داخل القطاع.
- قطاع الطاقة والخدمات المساندة، جاء في ذيل القطاعات بعائد بلغ 9.2%. ويرتبط ذلك بعدة عوامل، أهمها ارتفاع تكلفة التمويل، زيادة تكاليف التنفيذ، تباطؤ تنفيذ بعض المشروعات، انخفاض هوامش الربحية.

تطور رأس المال السوقي وآفاق النمو

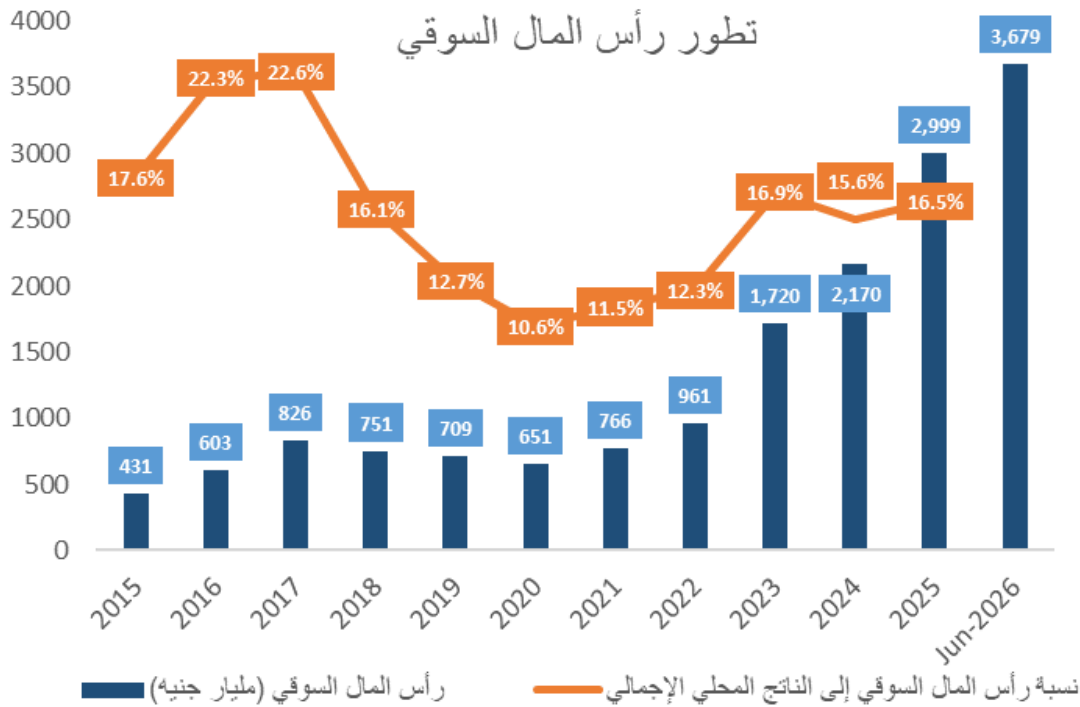
شهدت البورصة المصرية خلال عام 2025 أحد أفضل أعوامها، حيث ارتفع رأس المال السوقي للأسهم المقيدة إلى نحو 2.999 تريليون جنيه بنهاية العام، مقابل 2.170 تريليون جنيه في نهاية عام 2024، محققًا معدل نمو بلغ 38.2%، كما ارتفعت نسبة رأس المال السوقي إلى الناتج المحلي الإجمالي إلى 16.5% مقارنة بـ 15.6% في العام السابق، بما يعكس تعاظم دور سوق المال في تمويل الاقتصاد المصري وتعزيز جاذبية الاستثمار.

وتؤكد البيانات الواردة بتقارير البورصة المصرية السنوية والربع سنوية أن السوق المصري نجحت في استعادة مسار النمو القوي الذي بدأ منذ عام 2023، مدعومة بتحسين المؤشرات الاقتصادية، واستقرار سوق الصرف، وزيادة شهية المستثمرين المحليين والأجانب، إلى جانب تحسن نتائج الشركات المقيدة.

ويتضح من الرسم البياني التالي أن الفترة بين 2018 و2022 اتسمت بحركة عرضية نتيجة تداعيات الإصلاحات الاقتصادية ثم جائحة كورونا وارتفاع أسعار الفائدة عالميًا، بينما بدأت مرحلة جديدة من النمو القوي اعتبارًا من عام 2023، حيث تضاعفت القيمة السوقية خلال ثلاث سنوات تقريبًا. ويعد وصول رأس المال السوقي إلى ثلاث تريليونات جنيه تقريبًا في عام 2025 مستوى تاريخيًا يعكس ارتفاع تقييمات الشركات المدرجة، وزيادة عدد المستثمرين، وتحسن مستويات السيولة بالسوق.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

كما تشير البيانات الواردة بتقرير الربع الثاني لعام 2026 للبورصة المصرية إلى أن رأس المال السوقي للأسهم المقيدة بلغ نحو 3.679 تريليون جنيه بنهاية يونيو 2026، مقارنة بحوالي 3.235 تريليون جنيه في الربع الأول، محققاً نمواً يقارب 13.7% خلال ثلاثة أشهر فقط.



وفيما يخص نسبة رأس المال السوقي إلى الناتج المحلي الإجمالي فإنه رغم التحسن الملحوظ خلال 2025، فإن النسبة لا تزال أقل من العديد من الأسواق الناشئة، وهو ما يعكس وجود مساحة كبيرة للنمو مستقبلاً، خاصة مع استمرار برنامج الطروحات الحكومية وزيادة عدد الشركات المقيدة. ومن الناحية الاقتصادية، فإن ارتفاع هذه النسبة يعكس زيادة مساهمة سوق المال في تمويل النشاط الاقتصادي، ويعد مؤشراً إيجابياً على تعمق الأسواق المالية وتحسن كفاءة تخصيص الموارد.

يُظهر توزيع القيمة السوقية استمرار التركيز في عدد محدود من القطاعات القيادية، وعلى رأسها البنوك والعقارات والموارد الأساسية، والتي تستحوذ مجتمعة على ما يقرب من نصف القيمة السوقية للسوق. ويعكس هذا التوزيع الطبيعة الهيكلية للاقتصاد المصري، حيث تتركز أكبر الشركات المدرجة في هذه القطاعات.

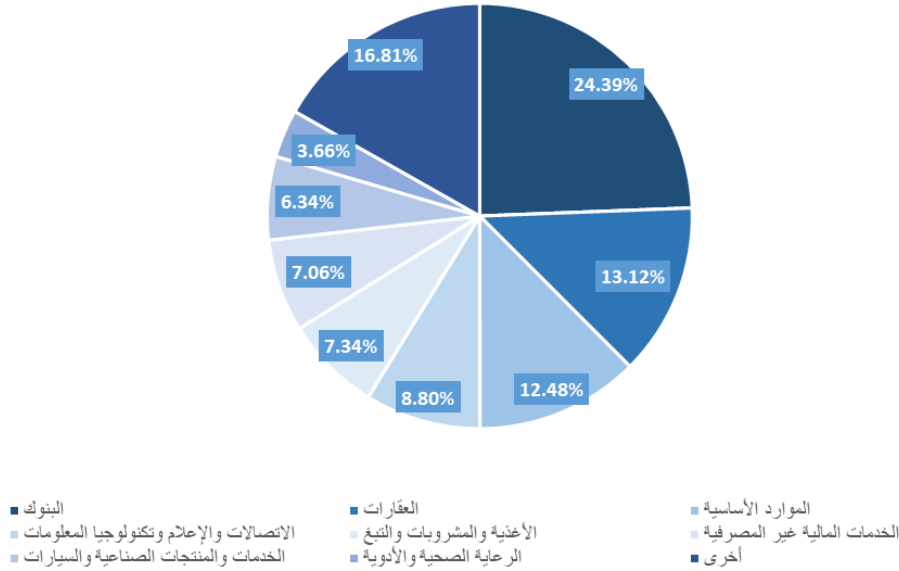
القطاع	النسبة (%)
البنوك	24.39%
العقارات	13.12%
الموارد الأساسية	12.48%
الاتصالات والإعلام وتكنولوجيا المعلومات	8.80%
الأغذية والمشروبات والتبغ	7.34%
الخدمات المالية غير المصرفية	7.06%
الخدمات والمنتجات الصناعية والسيارات	6.34%
الرعاية الصحية والأدوية	3.66%
المقاولات والإنشاءات الهندسية	2.84%
الخدمات اللوجستية والشحن	2.70%
السياحة والترفيه	2.57%
الخدمات التعليمية	2.41%

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

النسبة (%)	القطاع
2.24%	مواد البناء
1.08%	التجارة والموزعون
1.04%	طاقة وخدمات مساندة
0.97%	المنسوجات والسلع المعمرة
0.74%	المرافق
0.22%	الورق ومواد التعبئة والتغليف

- يبرز قطاع البنوك باعتباره أكبر مكونات البورصة المصرية، مستحوذاً على 24.39% من إجمالي رأس المال السوقي، أي ما يقارب ربع القيمة السوقية للسوق. ويرجع ذلك إلى ضخامة رؤوس أموال البنوك المقيدة وارتفاع قيمها السوقية، إضافة إلى متانة ربحيتها واستمرار استفادتها من ارتفاع أسعار الفائدة، مما جعل أسهم القطاع من أكثر الأسهم جذباً للمؤسسات الاستثمارية.
- ويأتي قطاع العقارات في المرتبة الثانية بنسبة 13.12%، مدعوماً بوجود شركات تطوير عقاري كبيرة ذات قيم سوقية مرتفعة. ويعكس هذا الوزن الأهمية المتزايدة للقطاع في الاقتصاد المصري، خاصة مع استمرار تنفيذ المشروعات العمرانية والمدن الجديدة، رغم التحديات المرتبطة بارتفاع تكلفة التمويل.
- أما قطاع الموارد الأساسية فقد استحوذ على 12.48% من رأس المال السوقي، مستفيداً من الأداء القوي لشركات الأسمدة والبتروكيماويات ومواد البناء والمعادن، والتي استفادت من تحسن أسعار بعض السلع وزيادة الصادرات.
- واحتل قطاع الاتصالات والإعلام وتكنولوجيا المعلومات المركز الرابع بنسبة 8.80%، وهو ما يعكس تنامي مساهمة الاقتصاد الرقمي في السوق، بينما بلغت حصة قطاع الأغذية والمشروبات والتبغ 7.34%، مستفيداً من الطبيعة الدفاعية لهذا القطاع واستقرار الطلب على منتجاته.

رأس المال السوقي حسب القطاعات يونيو 2026



- يكشف توزيع رأس المال السوقي عن عدة مؤشرات اقتصادية مهمة:
- تستحوذ أكبر ثلاث قطاعات (البنوك، العقارات، الموارد الأساسية) على نحو 50% من إجمالي رأس المال السوقي، مما يعكس درجة مرتفعة من التركيز القطاعي.

- تمثل القطاعات ذات الطابع المالي (البنوك والخدمات المالية غير المصرفية) أكثر من 31% من القيمة السوقية، وهو ما يؤكد الدور المحوري للقطاع المالي في البورصة المصرية.
- يوضح الوزن النسبي المرتفع لقطاعي العقارات والموارد الأساسية استمرار اعتماد السوق على القطاعات المرتبطة بالاستثمار الحقيقي والإنفاق الرأسمالي.
- في المقابل، لا تزال القطاعات ذات الكثافة التكنولوجية والصناعات المتقدمة تمثل نسبة محدودة من إجمالي القيمة السوقية، وهو ما يشير إلى وجود فرص مستقبلية لتنويع هيكل السوق وزيادة عمقه.

في ضوء استمرار الإصلاحات الاقتصادية، وتحسن ربحية الشركات، وتوسع برنامج الطروحات الحكومية، فمن المتوقع أن يواصل رأس المال السوقي نموه خلال السنوات المقبلة، خاصة إذا استمرت مستويات السيولة الحالية، مع إمكانية تجاوز مستويات 3.5-4 تريليونات جنيه خلال الأجل المتوسط، بما يرفع نسبة رأس المال السوقي إلى الناتج المحلي الإجمالي ويقربها من متوسطات الأسواق الناشئة.

صناديق الاستثمار في مصر

شهدت صناديق الاستثمار في مصر تحولاً جذرياً مدفوعاً بالتغيرات الهيكلية في السياسات النقدية، وإعادة هيكلة التشريعات المالية من قبل الهيئة العامة للرقابة المالية (FRA). حيث لم تعد الصناديق مجرد أداة ادخارية تقليدية، بل تحولت إلى ركيزة أساسية لإعادة توجيه السيولة النقدية للأفراد والمؤسسات نحو قنوات استثمارية مرنة قادرة على التحوط ضد التضخم وتحقيق عوائد رأسمالية حقيقية.

يشهد هذا القطاع حالياً قفزة تاريخية غير مسبوقة وتحولاً هيكلياً ملحوظاً، مدفوعاً بزيادة الوعي الاستثماري لدى الأفراد ودعم التكنولوجيا المالية والتشريعات المرنة الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية (FRA) والبورصة المصرية (EGX).

وفقاً لأول تقرير رسمي أصدرته الهيئة العامة للرقابة المالية لأداء صناديق الاستثمار ارتفعت القيمة الإجمالية لصافي أصول الصناديق من 315.98 مليون جنيه في نهاية ديسمبر 2025 إلى 410.68 مليون جنيه في نهاية مارس 2026، محققة نمواً نسبته 30%. كما شهد السوق تزايد متسارع في الكيانات الاستثمارية حيث زاد عدد الصناديق القائمة بالسوق بمقدار 15 صندوقاً جديداً ليصل الإجمالي إلى 187 صندوقاً مقارنة بـ 171 في العام السابق. الارتفاع القوي بنحو 94.7 مليار جنيه في غضون 3 أشهر يعكس دخول سيولة محلية ضخمة إلى السوق، وبحث المستثمرين عن قنوات مؤسسية آمنة.

كما جاء التقرير أيضاً ببعض المؤشرات لأداء صناديق الاستثمار، حيث حقق السوق ارتفاع عدد وثائق الاستثمار المصدرة ليصل إلى 31.4 مليار وثيقة مقارنة بـ 20.3 مليار وثيقة بنهاية العام الماضي. كما تشير البيانات إلى أن الأفراد يستحوذون على أكثر من 74% من إجمالي الوثائق، وهو مؤشر قوي على تحول الصناديق إلى وعاء ادخاري شعبي بديل للشهادات البنكية التقليدية. كما أن 72% من المستثمرين في الصناديق الحديثة (كصناديق الذهب) تقع أعمارهم بين 20 و40 عاماً.

المؤشر	مارس 2026	ديسمبر 2025	نسبة النمو
إجمالي صافي الأصول (بالمليار)	410.7 مليار جنيه	316 مليار جنيه	30%
عدد الصناديق القائمة	187 صندوقاً	172 صندوقاً	8.70%
إجمالي عدد الوثائق المصدرة	31.4 مليار وثيقة	20.3 مليار وثيقة	54.60%
نسبة استحواذ الأفراد	74%	71%	3%

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

نوع الصندوق	مارس 2026		ديسمبر 2025	
	عدد الصناديق	قيمة صافي أصول الصناديق (مليون جنيه)	عدد الصناديق	قيمة صافي أصول الصناديق (مليون جنيه)
أسهم	62	56,383	59	43,612
نقدي	57	276,285	54	221,104
نقدي عملات (يورو)	2	1,094	2	972
نقدي عملات (دولار)	7	24,282	3	19,291
أدوات دين	6	895	6	705
ملكية خاصة	6	4,377	6	4,340
دخل ثابت	13	22,050	12	15,023
خيري	5	1,117	5	1,070
حماية رأس المال	5	1,034	5	1,100
متوازن	9	2,932	8	1,719
مؤشرات	1	244	1	147
عقاري	4	8,984	2	924
قيم مالية منقولة	1	440	1	456
قابضة (صندوق الصناديق)	1	150	1	73
متنوع	2	348	2	287
معادن نفيسة	6	10,074	4	5,162
الإجمالي	187	410,688	171	315,983

واستناداً إلى البيانات الواردة بالتقرير بلغ إجمالي قيمة الأصول المدارة لصناديق الاستثمار في مصر 419.5 مليار جنيه بنهاية مارس 2026، موزعة على 16 نوعاً من الصناديق الاستثمارية، وهو ما يعكس النمو المتواصل لصناعة إدارة الأصول في السوق المصري.

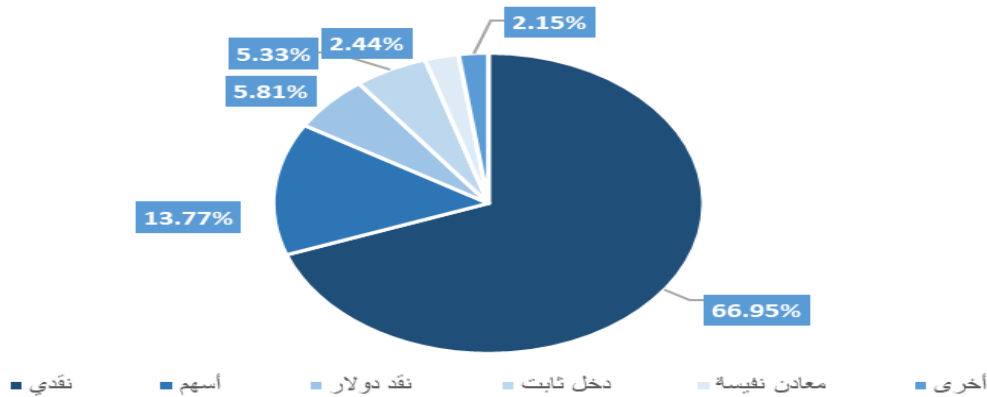
نوع الصندوق	قيمة الأصول المدارة (بالمليون جنيه) 2026
نقدي	280,886
أسهم	57,766
نقد دولار	24,366
دخل ثابت	22,380
معادن نفيسة	10,232
عقاري	9,012
ملكية خاصة	6,399
متوازنة	3,023
خيرية	1,149
نقد يورو	1,130
حماية رأس مال	1,051
أدوات دين	914
القيم المالية المنقولة	441
متنوعة	371
مؤشرات	245
قابضة (صندوق الصناديق)	152
الإجمالي	419,514

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

توضيح البيانات أن:

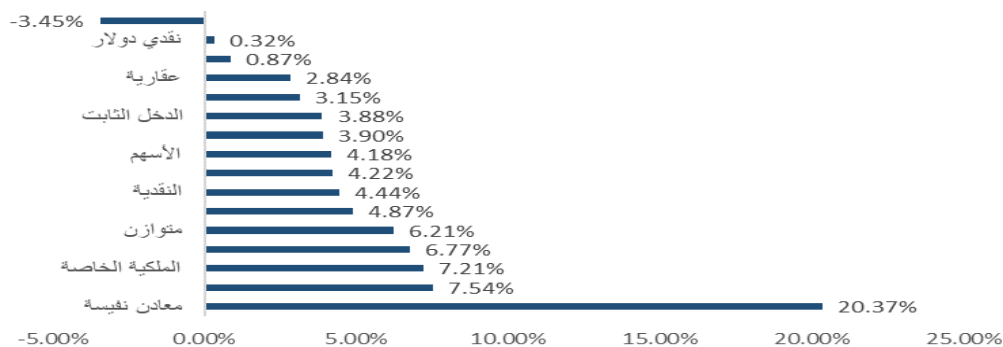
- الصناديق النقدية استحوذت على النصيب الأكبر من السوق بقيمة بلغت 280.9 مليار جنيه، تمثل 66.95% من إجمالي الأصول المدارة، وهو ما يعكس تفضيل المستثمرين للأدوات منخفضة المخاطر وعالية السيولة، خاصة في ظل ارتفاع أسعار الفائدة وعدم اليقين الاقتصادي. ويؤكد ذلك استمرار الصناديق النقدية كأكبر مكون لصناعة صناديق الاستثمار في مصر.
- وجاءت صناديق الأسهم في المرتبة الثانية بقيمة أصول بلغت 57.8 مليار جنيه ونسبة 13.77% من إجمالي السوق، بما يعكس استمرار اهتمام المستثمرين بالاستثمار في أسواق الأسهم للاستفادة من فرص النمو الرأسمالي على المدى المتوسط والطويل.
- واحتلت صناديق النقد بالدولار الأمريكي المرتبة الثالثة بقيمة 24.4 مليار جنيه ونسبة 5.81%، تلتها صناديق الدخل الثابت بقيمة 22.4 مليار جنيه ونسبة 5.33%، وهو ما يعكس تنوع البدائل الاستثمارية المتاحة للمستثمرين وفقاً لاختلاف مستويات المخاطرة والعائد.
- كما سجلت صناديق المعادن النفيسة أصولاً بلغت 10.2 مليار جنيه بنسبة 2.44%، بينما بلغت قيمة أصول الصناديق العقارية نحو 9.0 مليارات جنيه بنسبة 2.15%، وهو ما يشير إلى تنامي الاهتمام بالأصول البديلة كوسيلة للتحوط من التضخم وتقلبات الأسواق.
- أما باقي أنواع الصناديق، مثل صناديق الملكية الخاصة، والمتوازنة، والخيرية، والنقد باليورو، وحماية رأس المال، وأدوات الدين، والمؤشرات، وصندوق الصناديق، فقد شكلت مجتمعة أقل من 4% من إجمالي الأصول المدارة، بما يعكس أن هذه المنتجات لا تزال في مرحلة النمو مقارنة بالصناديق التقليدية.

قيمة الأصول المدارة لصناديق الاستثمار في مارس 2026



كما انه بقراءة هيكليّة لأداء السوق نجد ريادة مطلقة لصناديق المعادن حيث تصدرت صناديق المعادن النفيسة بمتوسط عائد شهري استثنائي بلغ 20.37%، مدفوعة بارتفاع مستويات التحوط المحتملة. كما انه يوجد تباين بين صناديق الأسهم والنقدية حيث تفوقت الصناديق النقدية (4.44%) وأدوات الدين (4.22%) نسبياً على صناديق الأسهم التقليدية (4.18%) نتيجة الجاذبية المؤقتة للفائدة المرتفعة. الا انه سجلت صناديق القيم المالية المنقولة التراجع الوحيد بالسوق بعائد سالب قدره -3.45%.

متوسط العائد لصناديق الاستثمار في مارس 2026



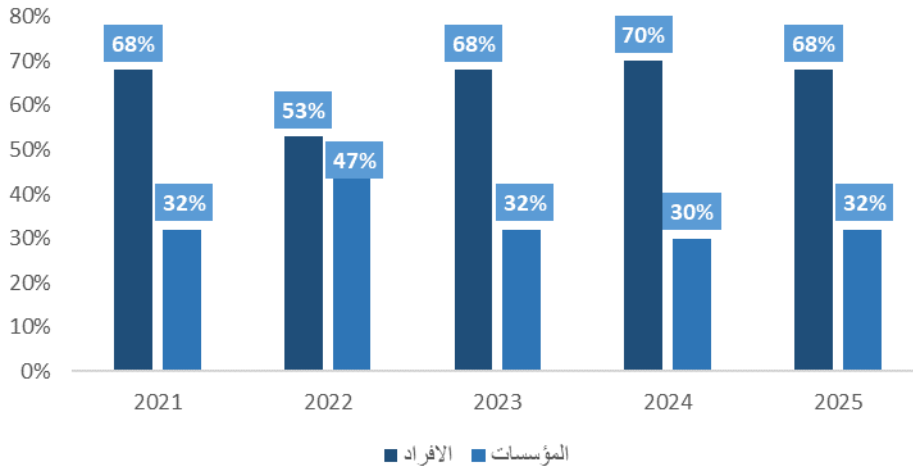
مؤشرات الاستثمار في سوق الأوراق المالية

تشير المؤشرات والإحصاءات إلى أن سوق الأوراق المالية يشهد نمواً متواصلاً في أعداد المستثمرين، مع استمرار ارتفاع مشاركة المستثمرين الأفراد، وخاصة فئة الشباب، وهو ما يعكس تنامي الثقافة الاستثمارية وتطور البنية التنظيمية والتقنية للسوق. كما تؤكد البيانات أن الاستثمار في الأوراق المالية يمثل أداة فعالة لبناء الثروة وتحقيق النمو المالي، شريطة الالتزام بالمبادئ الاستثمارية السليمة، وإدارة المخاطر، وتنويع الاستثمارات، والاعتماد على التحليل المالي والمعلومات الموثوقة عند اتخاذ القرارات الاستثمارية. ومن المتوقع أن يسهم استمرار تطوير الأنظمة والتشريعات وتعزيز الشفافية في زيادة عمق السوق ورفع كفاءته وجذب المزيد من المستثمرين خلال السنوات القادمة.

تعكس هيكليّة المتعاملين في أسواق المال أحد أهم المؤشرات التي يعتمد عليها المستثمرون ومديرو المحافظ وصناع القرار في تقييم درجة نضج السوق وكفاءته. ويعد التوازن بين تداولات المستثمرين الأفراد والمؤسسات مؤشراً رئيسياً على جودة السيولة واستقرار الأسعار، حيث تميل الأسواق التي ترتفع فيها مساهمة المؤسسات إلى الاستقرار، بينما تؤدي هيمنة المستثمرين الأفراد غالباً إلى زيادة التقلبات قصيرة الأجل.

وبالاستناد إلى الشكل البياني المرفق، والذي يوضح نسب تداولات الأفراد والمؤسسات على الأسهم المقيدة (شاملة الصفقات) خلال الفترة 2021-2025، نجد أنه يتراوح نصيب الأفراد بين 53% و70% وهو ما يؤكد أن السيولة اليومية تعتمد بدرجة كبيرة على المستثمرين الأفراد. بينما باستثناء عام 2022، لم تتجاوز مساهمة المؤسسات 32% تقريباً، وهو ما يشير إلى أن السوق ما يزال بحاجة إلى جذب مزيد من صناديق الاستثمار، شركات التأمين، صناديق المعاشات، المؤسسات الأجنبية طويلة الأجل.

نسب تداول الافراد والمؤسسات على الأسهم المقيدة



تُعد قاعدة المستثمرين أحد أهم مؤشرات تطور وكفاءة أسواق المال، إذ تعكس قدرة السوق على جذب رؤوس الأموال الجديدة وتعزيز ثقافة الاستثمار بين الأفراد والمؤسسات. كما تمثل الزيادة في أعداد المستثمرين الجدد مؤشراً على تنامي الثقة في السوق المالي، وفعالية السياسات التنظيمية، ونجاح برامج الشمول المالي والتحول الرقمي.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

اعداد المستثمرين الجدد (بالألف)					
السنة	2021	2022	2023	2024	2025
الافراد	57.8	175.8	381.8	228.5	297.6
المؤسسات	1.6	1.5	3.8	2	1.5

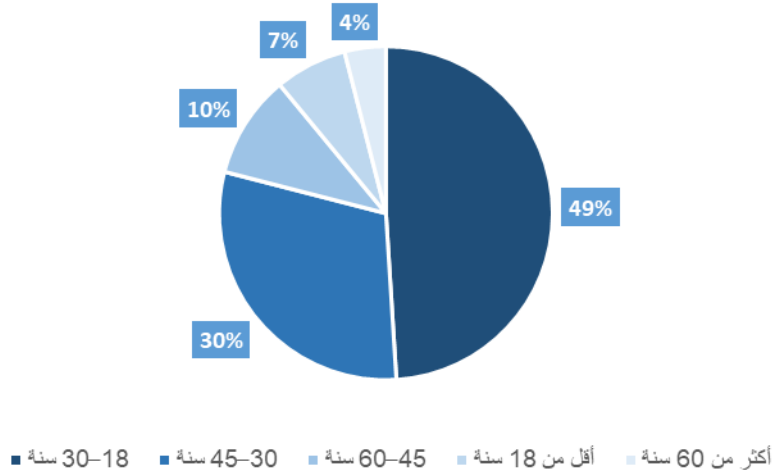
يتضح من الجدول السابق أن السوق شهد نمواً استثنائياً في أعداد المستثمرين الأفراد خلال الفترة من 2020 إلى 2023، حيث ارتفع العدد من 24.4 ألف مستثمر إلى 381.8 ألف مستثمر، وهو ما يمثل زيادة تجاوزت خمسة عشر ضعفاً خلال ثلاث سنوات. ويُعزى هذا النمو إلى مجموعة من العوامل، أبرزها التوسع في فتح الحسابات إلكترونياً، ارتفاع الوعي الاستثماري بين الأفراد، زيادة استخدام تطبيقات التداول الرقمية، زيادة الاهتمام بالبورصة في ظل برامج الطروحات الحكومية والإصلاحات الاقتصادية، ارتفاع معدلات التضخم، مما دفع شريحة من المدخرين إلى البحث عن أدوات استثمارية تحقق عائداً أعلى من الودائع التقليدية.

وفي عام 2024 انخفض عدد المستثمرين الجدد إلى 228.5 ألف مستثمر نتيجة تراجع النشاط الاستثماري بعد الطفرة المسجلة في عام 2023، إلا أن السوق عاد ليسجل تعافياً في عام 2025 بارتفاع العدد إلى 297.6 ألف مستثمر، وهو ما يعكس استمرار جاذبية الاستثمار في سوق الأوراق المالية.

تمثل الخصائص الديموغرافية للمستثمرين، ولا سيما التوزيع العمري، أحد أهم المؤشرات التي تساعد في فهم طبيعة قاعدة المستثمرين واتجاهات تطور سوق رأس المال. ويتيح تحليل الفئات العمرية للمستثمرين الجدد تقييم مدى نجاح جهود الشمول المالي، وانتشار الثقافة الاستثمارية، واستقطاب شرائح المجتمع المختلفة إلى سوق الأوراق المالية.

وتوضح البيانات أن ما يقرب من 79% من المستثمرين الجدد ينتمون إلى الفئة العمرية من 18 إلى 45 عاماً، وهو ما يعكس هيمنة فئة الشباب ومتوسطي العمر على قاعدة المستثمرين الجدد.

تحليل الفئات العمرية للمستثمرين الجدد (الأفراد) في عام 2025



كما تُعد شركات الوساطة المالية الركيزة الأساسية في سوق الأوراق المالية، حيث تقوم بتنفيذ أوامر البيع والشراء للمستثمرين، وتقديم خدمات الاستشارات الاستثمارية، وإدارة المحافظ، والتعامل مع مختلف الأدوات المالية. ويعكس ترتيب شركات الوساطة من حيث قيمة التداول مستوى نشاطها، وحصتها السوقية، ومدى قدرتها على جذب المستثمرين الأفراد والمؤسسات، كما يُعد مؤشراً على درجة المنافسة وكفاءة سوق الوساطة في البورصة المصرية.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

واستناداً إلى البيانات الواردة في تقرير الربع الثاني من عام 2026 للبورصة المصرية، والذي يوضح أكبر 20 شركة وساطة من حيث قيمة التداول (السوق الرئيسي، خارج المقصورة، وسوق الشركات الصغيرة والمتوسطة)، يمكن استخلاص مجموعة من المؤشرات المهمة حول هيكل سوق الوساطة المصري.

م	شركة الوساطة	قيمة التداول (جنيه)	النسبة من الإجمالي	حجم التداول (سهم)	عدد العمليات
1	ثاندر لتداول الأوراق المالية	180,750,219,231	18.2%	54,707,646,678	8,873,959
2	هيرميس للوساطة في الأوراق المالية	96,096,482,319	9.7%	18,193,366,563	1,101,312
3	مباشر لتداول الأوراق المالية والسندات	72,887,283,952	7.3%	22,308,144,427	1,420,677
4	أسطول لتداول الأوراق المالية والوساطة في السندات	66,346,206,223	6.7%	19,825,942,850	1,061,772
5	كايرو كابيتال سيكيوريتيز لتداول الأوراق المالية	64,424,992,275	6.5%	14,113,122,621	668,878
6	إي إف جي هيرميس الدولية للسمسرة في الأوراق المالية	61,537,514,206	6.2%	2,692,626,602	597,627
7	بلتون لتداول الأوراق المالية	56,951,255,909	5.7%	15,827,384,978	580,220
8	التجاري الدولي للسمسرة في الأوراق المالية	55,014,180,979	5.5%	11,331,175,462	640,298
9	أسباير لتداول الأوراق المالية والسندات	54,808,039,068	5.5%	17,263,765,152	869,125
10	الأهلي فاروس لتداول الأوراق المالية	48,894,201,977	4.9%	5,790,480,425	311,834
11	أرقام لتداول الأوراق المالية	45,355,248,127	4.6%	3,343,734,621	692,389
12	تايفون للوساطة في الأوراق المالية	39,626,900,861	4.0%	14,832,482,891	806,507
13	عربية أون لاين للوساطة والسمسرة في الأوراق المالية والسندات	30,209,701,473	3.0%	9,778,259,477	530,957
14	العربي الأفريقي الدولي لتداول الأوراق المالية والسندات	27,055,712,671	2.7%	9,992,540,368	230,256
15	اتش سي لتداول الأوراق المالية والسندات	22,209,615,487	2.2%	2,550,974,245	183,684
16	ميراج لتداول الأوراق المالية	18,676,555,785	1.9%	8,532,572,835	515,792
17	نعيم للوساطة في الأوراق المالية والسندات	15,486,089,915	1.6%	3,621,176,180	314,054
18	سيجما لتداول الأوراق المالية	13,331,023,039	1.3%	4,570,145,660	247,692
19	المصرية العربية (ثمار) لتداول الأوراق المالية والوساطة في السندات	12,279,164,582	1.2%	3,593,824,040	253,589
20	بايونيرز لتداول الأوراق المالية والوساطة في السندات	11,144,059,827	1.1%	3,185,202,366	199,799

وتشير البيانات إلى أن أكبر خمس شركات وساطة تستحوذ مجتمعة على ما يقرب من 48.4% من إجمالي قيمة التداول، وهو ما يعكس وجود درجة من التركيز السوقي، مع استمرار المنافسة بين عدد كبير من الشركات الأخرى التي تستحوذ على النسبة المتبقية من السوق.

كما تضم قائمة العشرين الأوائل شركات بارزة مثل بلتون لتداول الأوراق المالية، والتجاري الدولي للسمسرة، والأهلي فاروس، وأرقام لتداول الأوراق المالية، وتايفون، والعربية أون لاين، وهي شركات تمتلك حضوراً قوياً في تقديم خدمات الوساطة للمستثمرين الأفراد والمؤسسات.

4) تحليل النتائج المالية التاريخية للشركة

نستعرض فيما يلي نتائج الأعمال التاريخية للشركة، وذلك من خلال استعراض قوائم الدخل والمركز المالي والتدفقات النقدية عن السنوات من 2021 حتى 2025 وكذا الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31:

أولاً: قوائم الدخل:

(القيمة بالجنيه المصري)

2026/03/31 (فعلي)	2025 (فعلي)	2024 (فعلي)	2023 (فعلي)	2022 (فعلي)	2021 (فعلي)	بيان
						الإيرادات
174,721	0	0	0	0	0	أرباح رأسمالية
(1,153,264)	4,473,630	77,155	1,457,476	(2,988,259)	(2,078,035)	أرباح / (خسائر) بيع أوراق مالية
0	0	0	200,450	94,990	8,348	عائد استثمار في الأوراق المالية
0	0	0	0	0	77,790	عائد أدون خزانة
410,823	1,086,018	2,327,344	(452,014)	(178,651)	(108,853)	أرباح / (خسائر) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
0	0	0	0	(561,059)	(32,225)	أرباح / (خسائر) استثمارات مالية في شركات شقيقة
(567,720)	5,559,648	2,404,499	1,205,912	(3,632,979)	(2,132,975)	إجمالي الإيرادات
						يخصم
(419,815)	(1,635,853)	(1,165,375)	(1,187,534)	(1,161,415)	(1,367,591)	المصروفات العمومية والإدارية والتشغيلية الأخرى
(18,000)	(40,000)	(25,000)	(35,000)	(34,000)	(255,000)	بدلات ومكافآت مجلس الإدارة
0	(300,000)	0	0	0	0	مخصص مطالبات محتملة
0	0	0	0	(2,754)	(834)	مصروفات تشغيل بنكية
(24,847)	(135,013)	(129,749)	0	0	0	فوائد عقود التأجير
(462,662)	(2,110,866)	(1,320,124)	(1,222,534)	(1,198,169)	(1,623,425)	إجمالي المصروفات
(1,030,382)	3,448,782	1,084,375	(16,622)	(4,831,148)	(3,756,400)	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك EBITDA
						يخصم منها:
(4,787)	(5,990)	(1,403)	(2,652)	(5,934)	(12,370)	إهلاك أصول ثابتة
(54,424)	(217,693)	(163,270)	0	0	0	استهلاك حق الاستخدام
(1,089,593)	3,225,099	919,702	(19,274)	(4,837,082)	(3,768,770)	صافي الأرباح (خسائر) قبل الفوائد والضرائب EBIT
						يضاف إليه/يخصم منه:
0	0	3,420	0	1,440	595,298	عوائد دائنة
(1,089,593)	3,225,099	923,122	(19,274)	(4,835,642)	(3,173,472)	صافي الأرباح (خسائر) قبل الضرائب
						يخصم منها:
0	0	0	0	0	(15,558)	ضرائب أدون الخزانة
(4,167)	3,099	15,619	58,179	0	3,310	إيراد / (مصروف) الضرائب المؤجلة
0	0	0	0	0	0	ضرائب الدخل عن السنة
(1,093,760)	3,228,198	938,741	38,905	(4,835,642)	(3,185,720)	صافي الأرباح (خسائر) بعد الضرائب

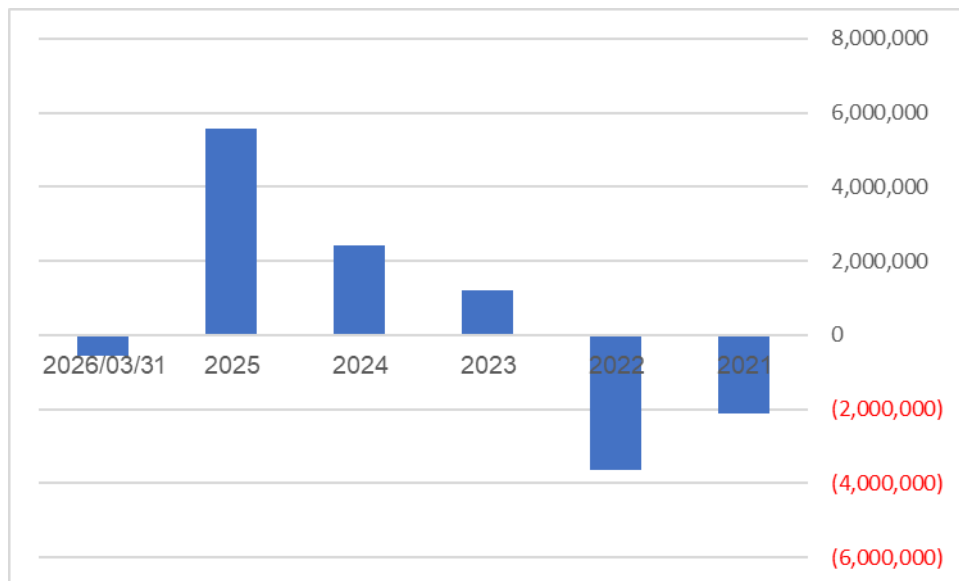
نستخلص فيما يلي اهم النقاط والمؤشرات المالية المتعلقة بقائمة الدخل للشركة..ايرادات النشاط..

نستعرض فيما يلي تحليل الايرادات خلال السنوات التاريخية...

2026/03/31	2025	2024	2023	2022	2021	
(1,153,264)	4,473,630	77,155	1,457,476	(2,988,259)	(2,078,035)	أرباح / (خسائر) بيع أوراق مالية
410,823	1,086,018	2,327,344	(452,014)	(178,651)	(108,853)	أرباح / (خسائر) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
174,721	0	0	0	0	0	أرباح رأسمالية
0	0	0	200,450	94,990	8,348	عائد استثمار في الأوراق المالية
0	0	0	0	0	77,790	عائد أدون خزانة
0	0	0	0	(561,059)	(32,225)	أرباح / (خسائر) استثمارات مالية في شركات شقيقة
(567,720)	5,559,648	2,404,499	1,205,912	(3,632,979)	(2,132,975)	الإجمالي

نستخلص مما سبق الاتي:

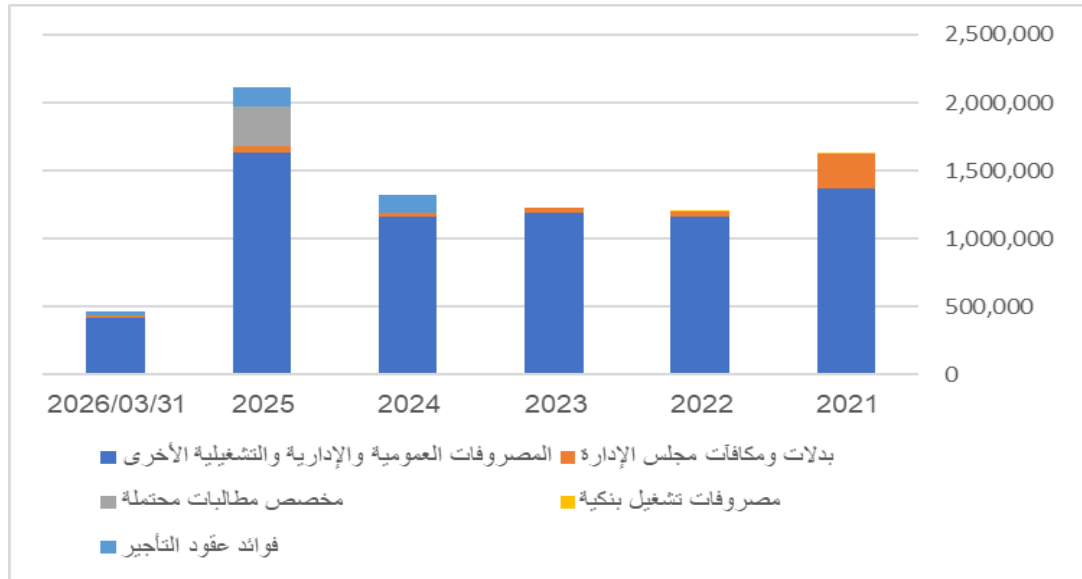
- يتركز نشاط الشركة في تكوين محافظ أوراق مالية والاستثمار في شركات وقد حققت الشركة خسائر من الاستثمار في الشركات خلال عامي 2021 و2022 بلغت نحو 2.2 مليون جنيه ونحو 3.6 مليون جنيه على الترتيب.
- وقد تحسن أداء الشركة خلال عامي 2024 و2025 بتحقيق أرباح من الاستثمار في شركات حيث بلغت نحو 2.4 مليون جنيه ونحو 5.6 مليون جنيه على الترتيب.
- حققت الشركة خسائر من الاستثمار في الشركات خلال الفترة المالية المنتهية في 2026/3/31 نحو 742 ألف جنيه.



المصروفات..

نستعرض فيما يلي تحليل مصروفات الشركة خلال السنوات التاريخية...

2026/03/31	2025	2024	2023	2022	2021	
(419,815)	(1,635,853)	(1,165,375)	(1,187,534)	(1,161,415)	(1,367,591)	المصروفات العمومية والإدارية والتشغيلية الأخرى
(18,000)	(40,000)	(25,000)	(35,000)	(34,000)	(255,000)	بدلات ومكافآت مجلس الإدارة
0	(300,000)	0	0	0	0	مخصص مطالبات محتملة
0	0	0	0	(2,754)	(834)	مصروفات تشغيل بنكية
(24,847)	(135,013)	(129,749)	0	0	0	فوائد عقود التأجير
(462,662)	(2,110,866)	(1,320,124)	(1,222,534)	(1,198,169)	(1,623,425)	الإجمالي



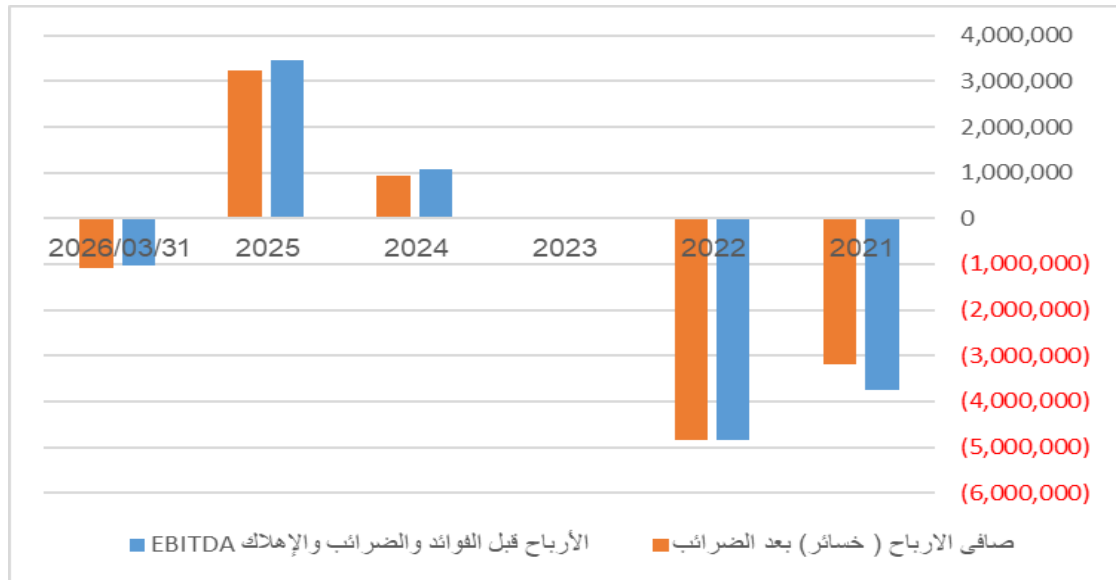
نستخلص مما سبق الآتي:

- تلاحظ ثبات نسبي في المصروفات العمومية خلال السنوات من 2022 إلى 2024 بنحو 1.2 مليون جنيه تقريباً ، وارتفعت خلال عام 2025 إلى نحو 1.6 مليون جنيه.
- بلغت المخصصات المحملة على قائمة الدخل خلال عام 2025 نحو 300 ألف جنيه.

الأرباح

نستعرض فيما يلي تطور الأرباح خلال السنوات التاريخية....

2026/03/31	2025	2024	2023	2022	2021	
(1,030,382)	3,448,782	1,084,375	(16,622)	(4,831,148)	(3,756,400)	EBITDA الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك
(1,093,760)	3,228,198	938,741	38,905	(4,835,642)	(3,185,720)	صافي الأرباح (خسائر) بعد الضرائب



ويتضح مما سبق ما يلي...

- حققت الشركة خسائر خلال عامي 2021 و 2022 بلغت نحو 3.2 مليون جنيهه و 4.8 مليون جنيهه على الترتيب.
- وبدأت نتائج اعمال الشركة في تحسن بداية من عام 2023 حيث حققت صافي أرباح بعد الضرائب بنحو 39 الف جنيهه ثم ارتفعت الى نحو 939 الف جنيهه خلال عام 2024 ثم الى نحو 3.2 مليون جنيهه خلال عام 2025.
- حققت الشركة خلال الربع الأول من عام 2026 صافي خسائر بعد الضرائب تبلغ نحو 1.1 مليون جنيهه.

ثانياً: قوائم المركز المالي..

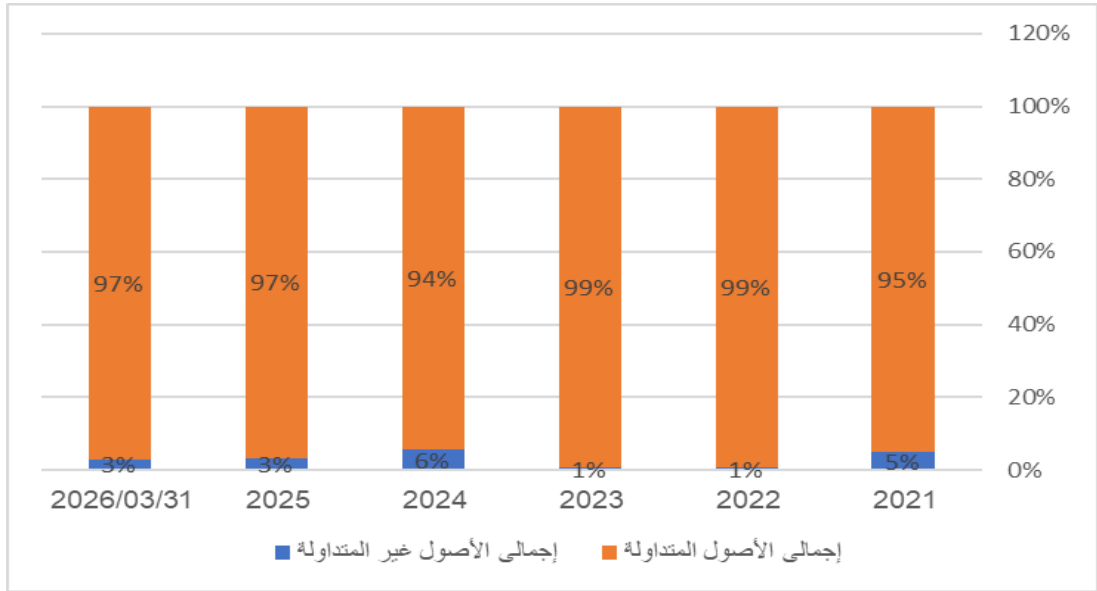
(القيمة بالجنيه المصري)						البيان
2026/03/31 (فعلی)	2025/12/31 (فعلی)	2024/12/31 (فعلی)	2023/12/31 (فعلی)	2022/12/31 (فعلی)	2021/12/31 (فعلی)	
						الأصول غير المتداولة
82,410	84,847	1,137	2,540	5,192	11,126	أصول ثابتة (بالصافي)
217,692	272,116	489,809	0	0	0	أصول حق استخدام (بالصافي)
0	0	9,337	0	0	9,337	استثمارات مالية (الدخل الشامل الآخر)
0	0	0	0	0	561,059	استثمارات مالية في شركات شقيقة
13,980	18,147	15,048	0	0	0	أصول ضريبية مؤجلة
52,250	52,250	52,250	52,250	52,250	52,250	تأمينات إجبارية لازمة للنشاط
366,332	427,360	567,581	54,790	57,442	633,772	إجمالي الأصول غير المتداولة
						الأصول المتداولة
211,722	56,190	257,193	168,450	150,304	76,561	نقدية وما في حكمها
9,057,000	9,462,000	6,641,265	5,507,871	8,173,566	8,672,850	استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)
2,504,561	3,467,661	2,533,492	2,733,605	28,226	0	مستحق من أطراف ذوي علاقة
271,712	193,319	57,103	32,200	30,000	3,486,455	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,044,995	13,179,170	9,489,053	8,442,126	8,382,096	12,235,866	إجمالي الأصول المتداولة
<u>12,411,327</u>	<u>13,606,530</u>	<u>10,056,634</u>	<u>8,496,916</u>	<u>8,439,538</u>	<u>12,869,638</u>	إجمالي الأصول
						حقوق الملكية
26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	رأس المال المصدر والمدفوع
721,102	721,102	721,102	719,157	719,157	719,157	احتياطي قانوني
434,402	434,402	434,402	434,402	434,402	434,402	احتياطي عام
(15,204,125)	(18,432,323)	(19,361,727)	(19,408,024)	(14,572,382)	(11,377,325)	أرباح (خسائر) مرحلة
(1,093,760)	3,228,198	938,741	38,905	(4,835,642)	(3,185,720)	أرباح (خسائر) الفترة
10,982,619	12,076,379	8,857,518	7,909,440	7,870,535	12,715,514	إجمالي حقوق الملكية
						الالتزامات غير المتداولة
28,627	113,841	370,710	0	0	0	التزامات عقد إيجار غير المتداولة
0	0	0	571	58,750	58,750	التزامات ضريبية مؤجلة
28,627	113,841	370,710	571	58,750	58,750	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
						الالتزامات المتداولة
284,062	256,501	187,118	0	0	0	التزامات عقود تأجير المتداولة
165,269	209,059	195,788	141,405	84,753	95,374	داننوت وأرصدة دائنة أخرى
650,750	650,750	445,500	445,500	425,500	0	مستحق لأطراف ذوي علاقة
300,000	300,000	0	0	0	0	مخصصات
1,400,081	1,416,310	828,406	586,905	510,253	95,374	إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>12,411,327</u>	<u>13,606,530</u>	<u>10,056,634</u>	<u>8,496,916</u>	<u>8,439,538</u>	<u>12,869,638</u>	إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

وفيما يلي نستعرض أهم بنود قائمة المركز المالي...

الأصول

يوضح الجدول التالي نسب كلاً من الأصول غير المتداولة والأصول المتداولة إلى إجمالي قيمة الأصول ..

2026/03/31	المتوسط السنوي	2025	2024	2023	2022	2021	
3%	3%	3%	6%	1%	1%	5%	إجمالي الأصول غير المتداولة
97%	97%	97%	94%	99%	99%	95%	إجمالي الأصول المتداولة
100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	الإجمالي

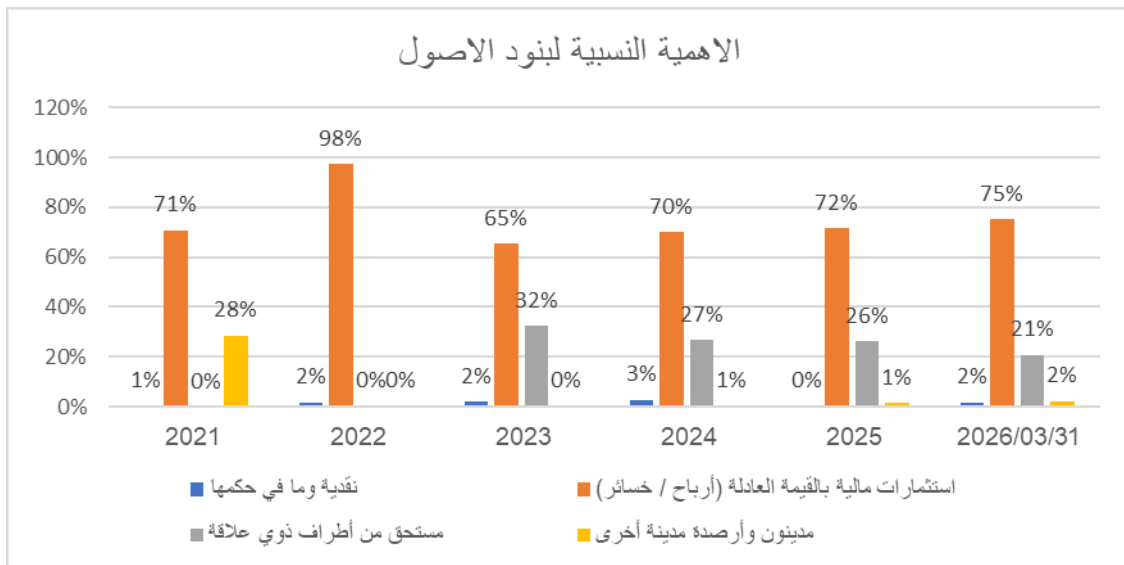
ويتضح مما سبق الاتي ...الأصول غير المتداولة..

تمثل الأصول غير المتداولة في المتوسط نهاية السنوات التاريخيه نحو 3% من اجمالي الأصول، وتتمثل معظمها في أصول حق الاستخدام وقد بلغت في 2026/3/31 نحو 218 الف جنيه ممثلة نحو 60% من اجمالي الأصول الغير متداولة البالغه نحو 366 الف جنيه.

الأصول المتداولة..

تمثل الأصول المتداولة في المتوسط نهاية السنوات التاريخية نحو 97% من إجمالي الأصول، ونستعرض فيما يلي تطور الأهمية النسبية لبنود الأصول المتداولة على مدار الأعوام التاريخية.....

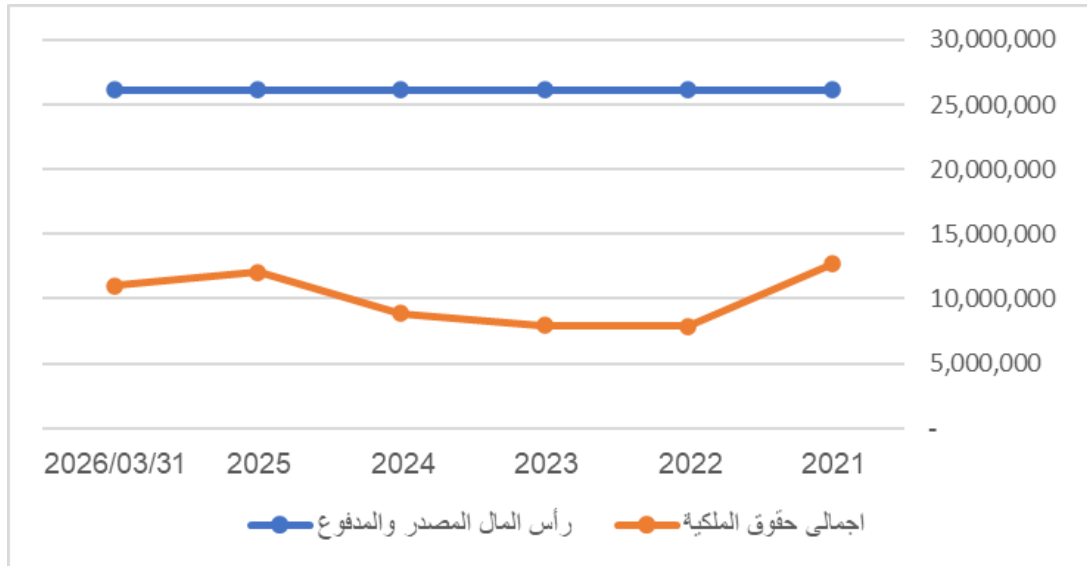
2025/09/30	2024	2024	2023	2022	2021	
211,722	56,190	257,193	168,450	150,304	76,561	نقدية وما في حكمها
9,057,000	9,462,000	6,641,265	5,507,871	8,173,566	8,672,850	استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)
2,504,561	3,467,661	2,533,492	2,733,605	28,226	0	مستحق من أطراف ذوي علاقة
271,712	193,319	57,103	32,200	30,000	3,486,455	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
12,044,995	13,179,170	9,489,053	8,442,126	8,382,096	12,235,866	الإجمالي

ويتضح مما سبق ما يلي...

- ارتفاع الأهمية النسبية لبند استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر) والذي يمثل في المتوسط نحو 75% من إجمالي الأصول المتداولة وقد بلغت في 2026/3/31 نحو 9 مليون جنيه.
- ويأتي في المرتبة الثانية بند مستحق من أطراف ذوي علاقة والذي يمثل في المتوسط نحو 17% من إجمالي الأصول المتداولة ، وقد بلغ في 2026/3/31 نحو 2.5 مليون جنيه.

حقوق الملكيةتطور حقوق الملكية على مدار الأعوام التاريخية..

2025/09/30	2024	2024	2023	2022	2021	
26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	26,125,000	رأس المال المصدر والمدفوع
721,102	721,102	721,102	719,157	719,157	719,157	احتياطي قانوني
434,402	434,402	434,402	434,402	434,402	434,402	احتياطي عام
(15,204,125)	(18,432,323)	(19,361,727)	(19,408,024)	(14,572,382)	(11,377,325)	ارباح (خسائر) مرحلة
(1,093,760)	3,228,198	938,741	38,905	(4,835,642)	(3,185,720)	أرباح (خسائر) الفترة
10,982,619	12,076,379	8,857,518	7,909,440	7,870,535	12,715,514	اجمالي حقوق الملكية

ويتضح مما سبق...

- انخفاض اجمالي حقوق الملكية عن قيمة رأس المال حيث بلغت في 2026/3/31 نحو 11 مليون جنيه في حين ان رأس المال يبلغ نحو 26.1 مليون جنيه.
- حققت الشركة خسائر مرحلة حتى عام 2022 تبلغ نحو 19 مليون جنيه.
- ومع تحقيق الشركة أرباحاً خلال السنوات من 2023 الى 2025 فقد انخفضت الخسائر المرحلة الى نحو 15 مليون جنيه.

الالتزامات

يوضح الجدول التالي نسب كلاً من الالتزامات غير المتداولة والالتزامات المتداولة من إجمالي قيمة الالتزامات

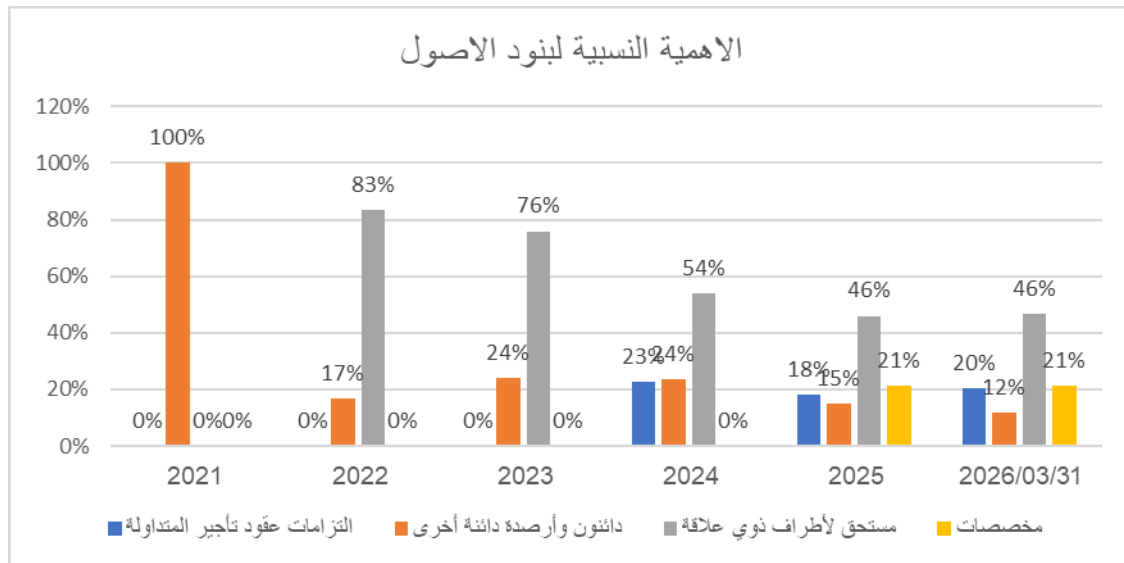
البيــــــــــــــــان	2021	2022	2023	2024	2025	المتوسط السنوى	2026/03/31
الالتزامات غير المتداولة	38%	10%	0%	31%	7%	17%	2%
الالتزامات المتداولة	62%	90%	100%	69%	93%	83%	98%
الإجمالي	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

الالتزامات غير المتداولة..

- تمثل الإلتزامات غير المتداولة في المتوسط في نهاية السنوات التاريخية نحو 17% من اجمالي الإلتزامات، ولقد تمثلت معظمها في بند التزام عقود ايجار - طويل الاجل وبند التزامات ضريبية مؤجلة.
- بلغت الإلتزامات الغير متداولة في 2026/3/31 نحو 29 ألف جنيه متمثلة في بند التزام عقود ايجار - طويل الاجل.

الالتزامات المتداولة..

تمثل الإلتزامات المتداولة في المتوسط في نهاية السنوات التاريخية نحو 83% من اجمالي الإلتزامات، ويوضح الشكل البياني التالي التالي تطور الأهمية النسبية لبند الإلتزامات المتداولة على مدار الأعوام التاريخية..



- يبلغ بند المستحق الى الأطراف ذات العلاقة في 2026/3/31 نحو 650 ألف جنيه ممثلاً 46% تقريباً من اجمالي الإلتزامات المتداولة ، ويبلغ بند المخصصات نحو 300 ألف جنيه ممثلاً 21% تقريباً من اجمالي الإلتزامات المتداولة ، ويبلغ بند التزامات عقود تأجير المتداولة نحو 284 ألف جنيه ممثلاً 20% تقريباً من اجمالي الإلتزامات المتداولة.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

ثالثاً: قوائم التدفقات النقدية..

(القيمة بالجنيه المصرى)

2026/03/31 (فعلى)	2025/12/31 (فعلى)	2024/12/31 (فعلى)	2023/12/31 (فعلى)	2022/12/31 (فعلى)	2021/12/31 (فعلى)	البيان
						<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(1,089,593)	3,225,099	923,122	(19,274)	(4,835,642)	(3,173,472)	صافى الربح قبل ضرائب الدخل
						<u>تسويات</u>
59,211	223,683	1,403	2,652	5,934	12,370	اهلاك الأصول الثابتة واستهلاك أصول حق الاستخدام
0	0	163,270	0	0	0	استهلاك عقد حق الانتفاع
24,847	135,013	129,749	0	0	0	المكون تمويلي لعقود التأجير (الفوائد)
(82,500)	0	0	0	0	0	المسدد من الإيجار
(410,823)	(1,086,018)	(2,327,344)	452,014	178,651	108,853	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
0	0	0	0	561,059	32,225	التغير في استثمارات مالية في شركات شقيقة
0	0	0	0	0	(15,558)	ضرائب إذن الخزائنة المدفوعة
0	0	(3,420)	0	(1,440)	(595,298)	فوائد / عوائد دائنة
0	300,000	0	0	0	0	مخصص مطالبات محتملة
(1,498,858)	2,797,777	(1,113,220)	435,392	(4,091,438)	(3,630,880)	أرباح التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
815,823	(1,734,717)	1,193,950	2,213,681	320,633	(8,499,337)	التغير في استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
963,100	(929,766)	0	0	0	0	التغير في المستحق من الأطراف ذات العلاقة
(78,393)	(140,618)	175,210	(2,707,579)	3,428,229	9,471,120	التغير في مدينون وأرصدة مدينة أخرى
(43,790)	13,271	54,383	76,652	414,879	41,092	التغير في دائنون وأرصدة دائنة أخرى
0	0	0	0	0	(1,244,738)	ضرائب الدخل المسددة / فوائد مدفوعة
157,882	5,947	310,323	18,146	72,303	(3,862,743)	صافى التدفقات النقدية من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
						<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(2,350)	(89,700)	0	0	0	(7,798)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
0	0	3,420	0	0	0	متحصلات من بيع أصول ثابتة
0	0	0	0	1,440	595,298	عوائد دائنة محصلة / فوائد محصلة
(2,350)	(89,700)	3,420	0	1,440	587,500	صافى التدفقات النقدية من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
						<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
0	0	(225,000)	0	0	0	المسدد من التزامات التأجير
0	(322,500)	0	0	0	0	المسدد من التزامات التأجير
0	205,250	0	0	0	0	تمويلات من أطراف ذات علاقة
0	(117,250)	(225,000)	0	0	0	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
155,532	(201,003)	88,743	18,146	73,743	(3,275,243)	صافى التغير في النقدية وما في حكمها
56,190	257,193	168,450	150,304	76,561	3,351,804	النقدية وما في حكمها في اول الفترة
211,722	56,190	257,193	168,450	150,304	76,561	النقدية وما في حكمها في اخر الفترة

رابعاً: الموقف الضريبي :

في ضوء شهادة المحاسب القانوني الأستاذ /حسام محمد عبود المستشار الضريبي للشركة المؤرخه في 30 ابريل 2026 فإن الموقف الضريبي في 31 مارس 2026 ، على النحو التالي...

(1) الضريبة على ارباح شركات الاموال:

الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم 91 لسنة 2005 وكذلك خاضعة لأحكام القانون رقم 206 لسنة 2020 وفيما يلي بيان بموقف تلك السنوات:

السنوات من بداية النشاط 1996/2004 :

تم الفحص والسداد والتسوية .

السنوات 2005/2008

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية ولم يرد ملف الشركة ضمن عينة الفحص وتم اعتماد الإقرارات الضريبية المقدمة من الشركة دون تعديل نظراً لتقدمها.

السنوات 2009/2014

تم الفحص والسداد والتسوية .

السنوات 2015:

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية وتم الربط تقديرياً وصدر نموذج 19 - تقديرياً وقامت الشركة بالإعتراض عليه خلال الفترة القانونية ومن ثم قامت الشركة برفع دعوي قضائية ضد مصلحة الضرائب و صدر قرار المحكمة وتم السداد و جاري التسوية .

السنوات : 2016/2019

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية وتم الربط تقديرياً وصدر نموذج ١٩ ضريبة - تقديرياً وقامت الشركة بالإعتراض عليه خلال الفترة القانونية وجاري حل النزاع والتسوية.

السنوات 2020/2021

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية وقد ورد ملف الشركة ضمن عينة الفحص وتم إستلام نموذج (3/4 فحص) وجاري التجهيز للفحص.

السنوات 2022 / مارس 2026

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية ولم يرد الي الشركة أية نماذج بالفحص حتى تاريخه. ونرى أن قيمة مخصص المطالبات المحتملة لتلك الضريبة عن الفترات بعاليه هو مبلغ 250000 جنيه مصري فقط (مئتان وخمسون الف جنيه فقط لا غير)

(2) ضريبة كسب العمل:

الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم 91 لسنة 2005 وكذلك خاضعة لأحكام القانون رقم 206 لسنة 2020 وفيما يلي بيان بموقف تلك السنوات:

السنوات من بداية النشاط 2015/1996:

تم الفحص والسداد والتسوية.

السنوات 2021/2018

قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية بصورة منتظمة وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية وتم الربط تقديرياً وصدر نموذج ٣٨ مرتبات - تقديرياً وقامت الشركة بالإعتراض عليه خلال الفترة القانونية وجاري حل النزاع والتسوية.

السنوات 2022 / مارس 2026

قامت الشركة بسداد الضريبة وتقديم التسويات السنوية والربع سنوية والشهرية وسداد الالتزامات في المواعيد القانونية ولم يرد الى الشركة أية نماذج بالفحص حتى تاريخه. ونرى أن قيمة مخصص المطالبات المحتملة لتلك الضريبة عن الفترات بعاليه هو مبلغ 50000 جنيه مصري فقط خمسون ألف جنيه مصري الا غير.

(3) ضريبة القيمة المضافة:

الشركة غير خاضعة لأحكام القانون رقم 67 لسنة 2016 وغير مسجلة بضريبة القيمة المضافة، حيث إن نشاط الشركة معفى.

(4) ضريبة الدمغة:

الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم 111 لسنة 1980 والمعدل بالقانون 143 لسنة 2006 وكذلك خاضعة لأحكام القانون رقم 206 لسنة 2020، وفيما يلي بيان بموقف تلك السنوات:

السنوات من بداية النشاط في: 2017 - 1996

تم الفحص والسداد للتسوية.

السنوات 2018 - مارس 2026

تقوم الشركة بسداد الالتزامات في المواعيد القانونية، ولم تستلم الشركة أية نماذج بالفحص.

(5) رأي المستشار الضريبي

في ضوء ما سبق فإن إجمالي قيمة مخصص المطالبات الضريبية المحتملة التي قد تنشأ عن أعمال الفحص الضريبي لكافة أنواع الضرائب طبقاً لما ذكر تفصيلاً أعلاه هو مبلغ 300,000 جنيه (فقط ثلاثمائة ألف جنيه فقط لا غير).



التحفظ على الرأي

"نظراً لطبيعة المستندات محل الفحص والتقدير الشخصي للقائمين بأعمال الفحص، وهو ما قد ينتج عنه أن قيمة الالتزامات الضريبية الفعلية التي قد تنشأ من أعمال الفحص قد تختلف عن التقديرات الواردة في الموقف الضريبي أعلاه، وأن تلك التقديرات الضريبية تعد أفضل تقدير محتمل لتلك الالتزامات الضريبية في ضوء عينة الفحص والمستندات المقدمة إلينا من إدارة الشركة".

خامساً: الموقف القانوني:

في ضوء شهادة الأستاذ/ طارق محمد عبد المنعم المستشار القانوني للشركة المؤرخه في 2026/6/29 فإن الموقف القانوني على النحو التالي...

يشهد مكتب الأستاذ / طارق محمد عبد المنعم المستشار القانوني للشركة بأنه لا توجد أي قضايا أو منازعات مرفوعة ضد الشركة أو لصالح الشركة حتى تاريخه.

وبالتالي لا يترتب أي تأثير على النواحي المالية الخاصة بالشركة بشأن أي منازعة قضائية حتى تاريخه.

(5) طرق التقييم

تم تقدير القيمة العادلة للشركة باستخدام الطرق التالية..

☒ طريقة القيمة الدفترية المعدلة.

☒ طريقة مضاعف القيمة الدفترية.

☒ طريقة مضاعف الربحية

أولاً: طريقة القيمة الدفترية المعدلة:

تعتمد طريقة القيمة الدفترية المعدلة على تقدير القيمة المعدلة للأصول المملوكة للشركة مطروحاً منها الالتزامات، ويتم تحديد صافي حقوق الملكية المعدلة طبقاً للأسس التالية:

- الاعتماد على أرصدة القوائم المالية للشركة في 2026/03/31 المعتمدة من إدارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات، والبيانات والمستندات التي موافقتاً بها إدارة الشركة.
- تقييم عناصر الأصول والالتزامات وفقاً للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/03/31 وذلك باتباع مدخل صافي القيمة الممكن تحقيقها من تلك الأصول Net Realizable Value.

وفيما يلي نستعرض البنود الأساسية لقائمة المركز المالي في 2026/03/31 (التي اتخذت أساساً للتقييم)...

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	2026/03/31
<u>الأصول غير المتداولة</u>	
أصول ثابتة (بالصافي)	82,410
أصول حق استخدام (بالصافي)	217,692
أصول ضريبية مؤجلة	13,980
تأمينات إجبارية لازمة للنشاط	52,250
إجمالي الأصول غير المتداولة	366,332
<u>الأصول المتداولة</u>	
نقدية وما في حكمها	211,722
استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)	9,057,000
مستحق من أطراف ذوي علاقة	2,504,561
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	271,712
إجمالي الأصول المتداولة	12,044,995
<u>إجمالي الأصول</u>	<u>12,411,327</u>
<u>حقوق الملكية</u>	
رأس المال المصدر والمدفوع	26,125,000
احتياطي قانوني	721,102
احتياطي عام	434,402
أرباح (خسائر) مرحلة	(15,204,125)
أرباح (خسائر) الفترة	(1,093,760)
إجمالي حقوق الملكية	10,982,619
<u>الالتزامات غير المتداولة</u>	
التزامات عقد إيجار غير المتداولة	28,627
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	28,627
<u>الالتزامات المتداولة</u>	
التزامات عقود تأجير المتداولة	284,062
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	165,269
مستحق لأطراف ذوي علاقة	650,750
مخصصات	300,000
إجمالي الالتزامات المتداولة	1,400,081
<u>إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية</u>	<u>12,411,327</u>

وفيما يلي نستعرض اسس تقييم صافي اصول الشركة

أولاً: الاصول:

1) الاصول غير المتداولة:

بلغت القيمة الدفترية للأصول غير المتداولة بالقوائم المالية في 2026/3/31 نحو 366,332 جنيه مصري، وتم تقدير القيمة الدفترية المعدلة بذات القيمة الدفترية، وقد تمثلت القيمة الدفترية والقيمة الدفترية المعدلة لها فيما يلي:

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	القيمة الدفترية في 2026/3/31	القيمة الدفترية المعدلة
أصول ثابتة (بالصافي)	82,410	82,410
أصول حق استخدام (بالصافي)	217,692	217,692
أصول ضريبية مؤجلة	13,980	13,980
تأمينات إجبارية لازمة للنشاط	52,250	52,250
إجمالي الأصول غير المتداولة	366,332	366,332

وذلك اخذاً في الاعتبار ما يلي :

- تم تقدير قيمة اصول ثابتة - بالصافي طبقاً للقيمة الدفترية في 2026/3/31 حيث تمثلت بنود الاصول الثابتة في (سيارات - آلات تصوير - اجهز حاسب الى ومستلزماتها - أدوات كهربائية - أجهزة ومعدات).
- تم تقدير قيمة اصول حق استخدام (بالصافي) طبقاً للقيمة الدفترية في 2026/3/31 حيث تمثلت قيمتها في المعالجة المحاسبية لعقود الايجار ويقابلها التزامات عقود الايجار وذلك تطبيقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية.
- تم تقدير الاصول الضريبية المؤجلة بذات القيمة الدفترية في 2026/3/31.
- تم تقدير تأمينات إجبارية لازمة للنشاط بذات القيمة الدفترية في 2026/3/31.

2) الاصول المتداولة:

بلغت القيمة الدفترية للأصول المتداولة بالقوائم المالية في 2026/3/31 نحو 12,044,995 جنيه مصري، وتم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بمبلغ 14,766,425 جنيه مصري، وقد تمثلت القيمة الدفترية والقيمة الدفترية المعدلة لها فيما يلي:

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	القيمة الدفترية في 2026/3/31	القيمة الدفترية المعدلة
نقدية وما في حكمها	211,722	211,722
استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)	9,057,000	11,778,430
مستحق من أطراف ذوي علاقة	2,504,561	2,504,561
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	271,712	271,712
إجمالي الأصول المتداولة	12,044,995	14,766,425

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

أرصدة نقدية بالبنوك والخزينة

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية بواقع 211,722 جنيه مصرى فى 2026/3/31.

استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بمبلغ 11,778,430 جنيه فى 2026/3/31، وقد تمثلت القيمة الدفترية والقيمة الدفترية المعدلة لها فيما يلى:

أسس تقدير القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية المعدلة	2026/03/31 (فعلى)			بيان
		القيمة بالقوائم المالية وفقاً لسعر السوق	القيمة الدفترية	عدد الأسهم	
تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة في ضوء القيمة البيعية التي تمت لكامل عدد الأسهم في الفترات اللاحقة كما يلى: • تم بيع عدد 1 مليون سهم بسعر 1.2477 جنيه/سهم بتاريخ 2026/6/2. • تم بيع عدد 2 مليون سهم بسعر 1.2577 جنيه/سهم بتاريخ 2026/6/10.	3,763,100	1,878,000	1,770,000	3,000,000	كريستمارك للمقاولات والتطوير العقاري
تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة في ضوء القيمة البيعية التي تمت لكامل عدد الأسهم في الفترات اللاحقة كما يلى: • تم بيع عدد 100 ألف سهم بسعر 8.98 جنيه/سهم بتاريخ 2026/6/2.	898,050	539,000	483,000	100,000	الملئقى العربى
تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة في ضوء القيمة البيعية التي تمت لكامل عدد الأسهم في الفترات اللاحقة كما يلى: • تم بيع عدد 600 ألف سهم بسعر 5.62 جنيه/سهم بتاريخ 2026/4/5.	3,372,720	3,354,000	3,031,204	600,000	مصر الجديدة
تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة في ضوء القيمة البيعية التي تمت لكامل عدد الأسهم في الفترات اللاحقة كما يلى: • تم بيع عدد 200 ألف سهم بسعر 7.49 جنيه/سهم بتاريخ 2026/5/17.	1,497,600	1,016,000	807,451	200,000	راية
تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة في ضوء القيمة البيعية التي تمت لكامل عدد الأسهم في الفترات اللاحقة كما يلى: • تم بيع عدد 200 ألف سهم بسعر 11.23 جنيه/سهم بتاريخ 2026/4/21.	2,246,960	2,270,000	2,554,522	200,000	كيما
	11,778,430	9,057,000	8,646,177	4,100,000	الاجمالى

مستحق من أطراف ذوى علاقة

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية فى 2026/3/31 بعد المطابقة مع المصادقة الواردة من الأطراف ذات العلاقة (شركة تايفون للوساطة في الأوراق المالية ش.م.م).

مدينون وأرصدة مدينة أخرى

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية، وتمثلت أرصدها فيما يلى..

(القيمة بالجنيه المصرى)

القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية فى 2026/3/31	بيان
30,000	30,000	تأمينات لدى الغير
241,712	241,712	مصرفات مدفوعة مقدماً
271,712	271,712	الصافى

ثانياً: الالتزامات:(1) الالتزامات غير المتداولة:

بلغت القيمة الدفترية للالتزامات غير المتداولة في 2026/3/31 نحو 28,627 جنيه مصري، وتم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة، وقد تمثلت القيمة الدفترية المعدلة لها فيما يلي:

(القيمة بالجنيه المصري)

القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية في 2026/3/31	البينــــــــــــــــان
28,627	28,627	التزامات عقد ايجار غير المتداولة

(2) الالتزامات المتداولة:

بلغت القيمة الدفترية للالتزامات المتداولة في 2026/3/31 نحو 1,400,081 جنيه مصري، وتم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بمبلغ 2,012,403 جنيه مصري، وقد تمثلت القيمة الدفترية المعدلة لها فيما يلي:

(القيمة بالجنيه المصري)

القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية في 2026/3/31	البينــــــــــــــــان
284,062	284,062	التزامات عقود تأجير المتداولة
165,269	165,269	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
650,750	650,750	مستحق لأطراف ذوي علاقة
300,000	300,000	مخصصات
612,322	-	ضريبة الدخل على نتائج فرق التقييم
2,012,403	1,400,081	إجمالي الالتزامات المتداولة

وذلك اخذاً في الاعتبار ما يلي:التزامات عقود تأجير المتداولة

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية.

دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية في 2026/3/31، تمثلت ارصدها فيما يلي..

(القيمة بالجنيه المصري)

القيمة الدفترية المعدلة	القيمة الدفترية في 2026/3/31	بيــــــــــــــــان
135,180	135,180	مصرفات مستحقة
8,485	8,485	مصلحة الضرائب
21,604	21,604	تأمينات اجتماعية
165,269	165,269	الإجمالي

مستحق لأطراف ذوي علاقة

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية في 2026/3/31 بعد المطابقة مع المصادقة الواردة من الأطراف ذات العلاقة (شركة تايفون القابضة).

مخصصات

تم تقدير القيمة الدفترية المعدلة لها بذات القيمة الدفترية في 2026/3/31 في ضوء شهادة المستشار الضريبي والمستشار القانوني للشركة.

ضريبة الدخل على نتائج فرق التقييم

تم تقديرها بنسبة 22.5% (معدل ضريبة الدخل) من إجمالي نتائج فروق التقييم بأصول الشركة الواردة سالفاً.



دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة pre money

نتيجة تقدير القيمة العادلة وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة

نستعرض فيما يلي صافي أصول الشركة الدفترية في 2026/3/31 وصافي أصول الشركة المعدلة اخذاً في الاعتبار اسس التقييم السالف ذكرها بالتقرير.. ويقصد بصافي أصول الشركة قيمة أصول الشركة وممتلكاته بعد استبعاد كافة الالتزامات على الشركة تجاه الغير واجراء ما يلزم من تسويات لازمة بمعنى اخر صافي حقوق الملكية:

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	القيمة الدفترية في 2026/3/31	القيمة الدفترية المعدلة
أولاً الأصول		
الأصول غير المتداولة		
أصول ثابتة (بالصافي)	82,410	82,410
أصول حق استخدام (بالصافي)	217,692	217,692
أصول ضريبية مؤجلة	13,980	13,980
تأمينات إجبارية لازمة للنشاط	52,250	52,250
إجمالي الأصول غير المتداولة	366,332	366,332
الأصول المتداولة		
نقدية وما في حكمها	211,722	211,722
استثمارات مالية بالقيمة العادلة (أرباح / خسائر)	11,778,430	9,057,000
مستحق من أطراف ذوي علاقة	2,504,561	2,504,561
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	271,712	271,712
إجمالي الأصول المتداولة	14,766,425	12,044,995
إجمالي الأصول	15,132,757	12,411,327
الالتزامات		
الالتزامات غير المتداولة		
التزامات عقد ايجار غير المتداولة	28,627	28,627
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	28,627	28,627
الالتزامات المتداولة		
التزامات عقود تأجير المتداولة	284,062	284,062
داننون وأرصدة دائنة أخرى	165,269	165,269
مستحق لأطراف ذوي علاقة	650,750	650,750
مخصصات	300,000	300,000
ضريبة الدخل على نتائج فرق التقييم	612,322	
إجمالي الالتزامات المتداولة	2,012,403	1,400,081
إجمالي الالتزامات	2,041,030	1,428,708
صافي (حقوق الملكية)	13,091,727	10,982,619
عدد الاسهم	52,250,000	52,250,000
القيمة (الدفترية / العادلة) للسهم	0.25	0.21

أخذاً في الاعتبار ما سبق فإن القيمة العادلة لسهم الشركة (وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة) تبلغ 25 قرشاً

مصرياً (خمسة وعشرون قرشاً)، والتي تمثل القيمة الدفترية المعدلة للسهم في 2026/3/31.



ثانياً: طريقة مضاعف القيمة الدفترية (Price to Book Value Multiple):

تعتمد هذه الطريقة في تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة على تأثير مضاعف القيمة الدفترية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة، وذلك وفقاً لما يلي:

القيمة الدفترية لسهم الشركة (Book Value):

بلغت القيمة الدفترية لسهم الشركة وفقاً لما ورد بأحدث قوائم مالية عن السنة المالية المنتهية في 2026/3/31 مبلغ 21 قرشاً مصرياً.

مضاعف القيمة الدفترية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة (Book Value Multiple - Sector):

بلغ متوسط مضاعف القيمة الدفترية للشركات التي لها نشاط مماثل المدرجة بقطاع الخدمات المالية غير المصرفية بالبورصة المصرية نحو 2.40 مرة، بعد استبعاد نسبة 20% لعدم تماثل الشركات وذلك طبقاً لما يلي:

اسم الشركة	كود الشركة	مضاعف القيمة الدفترية (لكل شركة)
اسباير كابيتال	SPIN.ca	6.83
أودن للاستثمارات المالية	ODIN.ca	3.51
برايم القابضة	PRMH.ca	1.86
بي إنفستمننتس القابضة	BINV.ca	1.63
بلتون القابضة	BTFH.ca	1.33
راية	RAYA.ca	5.23
فالمور	VLMR.ca	1.58
ارابيا انفستمنتس هولدينج	AIHC.ca	2.82
الملتقى العربي للاستثمارات	AMIA.ca	3.08
إي اف جي القابضة	HRHO.ca	1.03
جراند انفستمنت القابضة للاستثمارات المالية	GRCA.ca	5.06
ارابيا للاستثمار والتنمية	AIDC.ca	2.58
السعودية المصرية للاستثمار والتمويل	SEIG.ca	1.75
أكت فاينانشال	ACTF.ca	1.76
كاتليست بارتيرز ميديل ايس	CPME.ca	1.76
سي اي كابيتال القابضة	CICH.ca	1.45
الاهلي للتنمية والاستثمار	AFDI.ca	2.71
القاهرة الوطنية للاستثمار والاوراق المالية	KWIN.ca	10.71
النعيم القابضة	NAHO.ca	0.38
المتوسط		3.00
استبعاد نسبة 20% لعدم التماثل		(0.60)
المضاعف المستخدم		2.40

(المصدر: رويترز 2026/7/5)

القيمة العادلة للشركة باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية:

تم تقدير القيمة العادلة للشركة طبقاً لطريقة مضاعف القيمة الدفترية على اساس نتيجة حاصل ضرب القيمة الدفترية لسهم الشركة x مضاعف القيمة الدفترية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة، وفقاً لما يلي..
(القيمة بالجنيه المصري)

القيمة	بيان
0.21	القيمة الدفترية للسهم في 2026/3/31 (جنيه مصري)
2.40	متوسط مضاعف القيمة الدفترية المستخدم للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة (مرة)
0.50	القيمة العادلة للسهم (جنيه مصري)

وأخذاً في الاعتبار ما سبق فإن القيمة العادلة لسهم الشركة (وفقاً لطريقة مضاعف القيمة الدفترية) تبلغ 50 قرشاً مصرياً (فقط خمسون قرشاً).

ثالثاً : طريقة مضاعف الربحية:

تعتمد هذه الطريقة في تقدير القيمة العادلة للسهم على تأثير مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة P/E Basic Excl. Extra Items (TTM) على صافي الارباح او الخسائر للشركة محل التقييم، وذلك وفقاً لما يلي:

➤ صافي الارباح او الخسائر:

بلغت قيمتها خلال الاثنى عشر شهراً الاخيرة حتى 2026/3/31 نحو 1,707,949 جنيه مصري.

➤ مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة (P/E Basic Excl. Extra Items (TTM):

بلغ متوسط مضاعف الربحية للشركات التي لها نشاط مماثل المدرجة بقطاع الخدمات المالية غير المصرفية بالبورصة المصرية نحو 7.84 مرة، بعد استبعاد نسبة 20% لعدم تماثل الشركات وذلك طبقاً لما يلي:

اسم الشركة	كود الشركة	مضاعف الربحية (لكل شركة)
أودن للاستثمارات المالية	ODIN.ca	7.97
برايم القابضة	PRMH.ca	6.13
بي إنفيستمنتس القابضة	BINV.ca	10.20
بلتون القابضة	BTFH.ca	18.67
راية	RAYA.ca	8.36
فالمر	VLMR.ca	5.24
الملقى العربي للاستثمارات	AMIA.ca	5.21
إي اف جي القابضة	HRHO.ca	9.27
جراند انفيستمنت القابضة للاستثمارات المالية	GRCA.ca	14.95
السعودية المصرية للاستثمار والتمويل	SEIG.ca	15.61
سي اي كابيتال القابضة	CICH.ca	6.23
المتوسط		9.80
استبعاد نسبة 20% لعدم التماثل		(1.96)
المضاعف المستخدم		7.84

(المصدر: رويترز 2026/7/5)

➤ القيمة العادلة للشركة باستخدام طريقة مضاعف الربحية:

القيمة	بيان
1,707,949	صافي الارباح او الخسائر TTM
7.84	مضاعف الربحية للقطاع الذي تنتمي اليه الشركة
13,395,289	قيمة الشركة
52,250,000	عدد الاسهم وفقاً للقوائم المالية في 2026-3-31
0.26	القيمة العادلة السهم

أخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها فإن القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطريقة مضاعف الربحية تبلغ 26 قرشاً مصرياً (فقط ستة وعشرون قرشاً).

6) نتيجة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطرق التقييم المستخدمة

أخذاً في الاعتبار نتائج التقييم السابق ذكرها وفقاً لطرق التقييم (القيمة الدفترية المعدلة & مضاعف القيمة الدفترية & مضاعف الربحية)، فقد تم تحديد وزن نسبي تقديري لطرق التقييم المستخدمة، وعليه نستعرض فيما يلي القيمة العادلة للشركة وفقاً لطرق التقييم سالفة الذكر...

(القيمة بالجنيه المصري)

بيان	القيمة	الوزن النسبي	القيمة بعد الترجيح
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة القيمة الدفترية المعدلة	0.25	%33.33	0.08
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف القيمة الدفترية	0.50	%33.33	0.17
القيمة العادلة للسهم وفقاً لطريقة مضاعف الربحية	0.26	%33.33	0.09
القيمة العادلة المرجحة بالوزن النسبي			0.34

وعليه وأخذاً في الاعتبار ما سبق فإن القيمة العادلة لسهم الشركة تبلغ 34 قرشاً مصرياً (فقط أربعة وثلاثون قرشاً مصرياً لا غير).

وفيما يلي بعض المؤشرات الإيضاحية للقيمة

البيان	القيمة/ المؤشر
القيمة العادلة للسهم	0.34
القيمة الاسمية في 2026/03/31	0.50
القيمة الدفترية في 2026/03/31	0.21
مؤشر القيمة العادلة/القيمة الاسمية	0.67
مؤشر القيمة العادلة/القيمة الدفترية	1.60
مؤشر القيمة الدفترية/القيمة الاسمية	0.42