

السادة / البورصة المصرية – إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

بالإشارة الي موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية لزيادة رأسمال الشركة وفقاً للمادة (٤٨) من قواعد القيد والشطب
نتشرف بان نرفق لسيادتكم تقرير القيمة العادلة لسهم شركة
تايكون انفستمنتس هولدينج .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
ليلى حسين محمد خيرى



القاهرة في : ٢٠٢٦/٧/٣٠





Osoul Arabia for Investment
And Financial Consultancy (OIB)



أصول عربية للاستثمار
والإستشارات المالية (OIB)

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

الملخص التنفيذي لدراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة
Post 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 انفستمنتس هولدينج (ش.م.م)

يوليه 2026

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

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

مقدمة:

تم اعداد دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم شركة تايفون انفيستمنتس 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 Post 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 بعد زيادة رأس المال. **المقيم:** شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB)

موقف الإستعانة بأشخاص آخرين:

لم يتم الاستعانة بأى إستشاريين خارجيين عند إعداد الدراسة.

موقف الإستقلالية:

تعد شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) "المستشار المالي" "المقيم" مستقلة إستقلالاً كاملاً عن الشركة محل التقييم والجهة طالبة التقييم والاشخاص المرتبطة بهما وأعضاء مجلس إدارتهما ومراقبي 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 التاريخي للشركة.
- ◀ تم تبويب القوائم المالية التاريخية للشركة وفقاً لآخر تبويب وارد بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 2026/03/31 (المعتمدة من ادارة الشركة والمدققة من مراقب الحسابات).
- ◀ علي الرغم من قيام فريق العمل بشركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) ببذل اقصى جهد وتوخي الحيلة والحذر الشديد في تنفيذ المهام المكلف بها وخاصة فيما يتعلق باختبار المعلومات المستقبلية، الا اننا لا نضمن ان تأتى النتائج المستقبلية مطابقة تماماً لما جاء بالدراسة وعليه لا يقع أدنى مسؤولية على المستشار المالي المستقل نتيجة لإختلاف النتائج الفعلية للأداء المستقبلي للشركة عن تلك التقديرات.
- ◀ 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 في الاعتبار القوائم المالية الصادرة عن الشركة محل التقييم عن الاعوام من 2021 حتى 2025 وكذلك القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 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.

إقرارات المستشار المالي:

- نقر نحن شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) بالأتى..
- عملية التقييم ونتائجها موضوع هذا التقرير قد تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي 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 جوهري 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 التى تم استخدامها فى التقييم وتم الاستناد اليها فى إعداد تقرير التقييم كافية للوصول للتقييم فى تاريخ إعداده، واننا بذلنا عناية الرجل الحريص للتأكد من منطقيتها وموضوعيتها.
- لا تتحمل شركة اصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية (OIB) اى مسؤولية عن دقة وشمولية البيانات المقدمة الينا.
- لم يتم إستخدام 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 فى حالة وجود التزامات مالية على الشركة بشأنهما بخلاف المدرج بهذه الشهادات
- قد تتغير نتائج التقييم والفرضيات التى بنى عليها بعد إعداد التقرير وذلك فى ضوء تغير ظروف الشركة أو السوق أو التشريعات المنظمة، مثل أحد الحالات التالية:
- ☒ وقوع احداث جوهريه 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 التى قد تؤثر على نشاط الشركة.
- ☒ سعر الخصم المستخدم، هذا ومن المحتمل اختلاف نتائج الدراسة فى حالة تغير سعر الخصم عن المستخدم بالدراسة.
- ☒ استراتيجيات الشركة والخطة المستقبلية المدرجة بالدراسة، هذا ومن المحتمل اختلاف نتائج الدراسة فى حالة تغير استراتيجيه الشركة.

مصادر المعلومات والبيانات:

- استندت الدراسة على البيانات والمستندات المقدمة الينا، وتمثلت هذه البيانات والمستندات التى تم الحصول عليها فيما يلى:
- ☒ صورة ضوئية من القوائم المالية التاريخية للشركة محل التقييم عن الاعوام من 2021 وحتى 2025 وكذا الفترة المالية المنتهية فى 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.

دراسة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة Post money

- ☒ 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.
- ☒ رؤية إدارة الشركة حول استخدام زيادة رأس المال والتوقعات المالية المستقبلية في ضوء هذه الرؤية.

نتيجة تقدير القيمة العادلة لسهم الشركة وفقاً لطرق التقييم المستخدمة

تم تقدير القيمة العادلة للشركة Post money باستخدام الطرق التالية (طريقة الأرباح المتبقية - طريقة المضاعفات)، وقد تم تحديد وزن نسبي تقديري لطرق التقييم المستخدمة، وعليه نستعرض فيما يلي القيمة العادلة للشركة وفقاً لطرق التقييم سألغة الذكر...

القيمة	الوزن النسبي	القيمة بعد الترجيح	بيان
25,230,770	70%	17,661,539	القيمة العادلة وفقاً لطريقة الأرباح المتبقية
31,096,506	30%	9,328,952	القيمة العادلة وفقاً لطريقة المضاعفات
	100%	26,990,491	القيمة العادلة المرجحة بالوزن النسبي

وعليه واخذاً في الاعتبار ما سبق فإن القيمة العادلة للشركة بعد زيادة رأس المال المستهدفة (Post money) بلغت 26,990,491 جنيه مصري لكل سهم من اسهم الشركة البالغ اجماليها بعد الزيادة 100 مليون سهم وعليه تصبح القيمة العادلة لسهم الشركة بعد إتمام زيادة رأس المال تبلغ 27 قرشاً مصرياً (فقط سبعة وعشرون قرشاً مصرياً لا غير).

ونشير الى أن القيمة العادلة للشركة قبل اجراء زيادة رأس المال المستهدفة (Pre money) بلغت 17,624,349.05 جنيه مصري لكل سهم من اسهم الشركة البالغ اجماليها قبل الزيادة 47,750,000 سهم وعليه تصبح القيمة العادلة لسهم الشركة قبل إتمام زيادة رأس المال تبلغ 34 قرشاً مصرياً (فقط أربعة وثلاثون قرشاً مصرياً لا غير).

المستشار المالي المستقل

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



عضو مجلس الإدارة المنتدب

أبراهيم السيد البدوي أحمد

تحريراً في: 2026/7/29