

تقرير حقانق مكتشفة

إلى السادة / مجلس إدارة الشركة العربية للأسمنت - شركة مساهمة مصرية

بناءً على طلب الشركة العربية للأسمنت - شركة مساهمة مصرية ("الشركة") قمنا بأداء الإختبارات الواردة أدناه والمتصلة بالبيانات المرفقة والمعدة والمعتمدة من إدارة الشركة الخاصة بإضافات الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والتي أقامتها الشركة بغرض تعزيز وتطوير القاعدة الإنتاجية خاصة بمشاريع وحدات الهيدروجين وصومعة تخزين فولاذية ومنظومة الوقود البديل ومنظومة الفلاتر النسيجية - وفقاً لإفادة إدارة الشركة - والبالغ تكلفتها الدفترية مبلغ ٣٢٦ ٣٦٣ ١٦٨ ١ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ كما بالبيان المرفق وذلك وفقاً لمتطلبات المادة رقم (٤٤) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية فى البورصة المصرية.

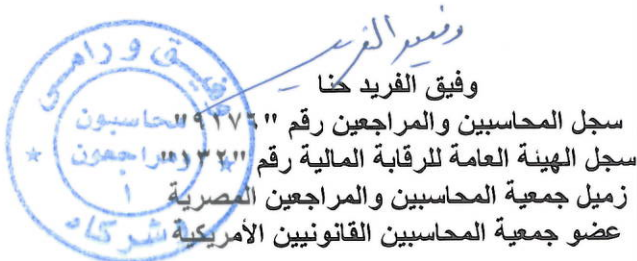
وقد قمنا بمهمتنا طبقاً للمعيار المصري لمهام الخدمات ذات الصلة (رقم ٤٤٠٠)، وقد قمنا بأداء هذه الاختبارات فقط لمساعدتكم فى تقديم نتائجها إلى الهيئة العامة للرقابة المالية وهذه الاختبارات يمكن تلخيصها فى الآتي:

- ١- الحصول على بيان من إدارة الشركة بتكلفة الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والبالغ تكلفتها مبلغ ٣٢٦ ٣٦٣ ١٦٨ ١ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والمعد والمعتمد من إدارة الشركة (المرفق).
- ٢- مطابقة إجمالي تكلفة الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ الواردة بالبيان المرفق مع دفاتر الشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.
- ٣- الحصول على بيان القيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والبالغ قيمتها ٤٨١ ٥٩٦ ٣٠٨ ١ جنيه مصرى والمعد والمعتمد من إدارة الشركة (المرفق).
- ٤- الحصول على تقرير معد ومعتمد بواسطة المستشار المالى المستقل المعين بمعرفة إدارة الشركة للقيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ المشار إليها أعلاه بإجراء رقم (٣) (المرفق).
- ٥- مطابقة القيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ بالبيان المعد والمعتمد من إدارة الشركة (المرفق) مع التقرير المعد والمعتمد بواسطة المستشار المالى المستقل المعين بمعرفة إدارة الشركة للقيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ (المرفق).

وفيما يلي بيان بنتائج الإجراءات

- ١- فيما يتعلق بالإجراء رقم (١) تم الحصول على بيان من إدارة الشركة بتكلفة الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والبالغ تكلفتها الدفترية مبلغ ٣٢٦ ٣٦٣ ١٦٨ ١ جنيه مصرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ والمعد والمعتمد من إدارة الشركة (المرفق). ولا يوجد ملاحظات.
 - ٢- فيما يتعلق بالإجراء رقم (٢) تم مطابقة إجمالي تكلفة الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ الواردة بالبيان المرفق مع دفاتر الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. ووجد مطابقاً.
 - ٣- فيما يتعلق بالإجراء رقم (٣) تم الحصول على بيان القيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والبالغ قيمتها ٤٨١ ٥٩٦ ٣٠٨ ١ جنيه مصرى والمعد والمعتمد من إدارة الشركة (المرفق). ولا يوجد ملاحظات.
 - ٤- فيما يتعلق بالإجراء رقم (٤) تم الحصول على تقرير معد ومعتمد بواسطة المستشار المالي المستقل المعين بمعرفة إدارة الشركة للقيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ المشار إليها أعلاه بإجراء رقم (٣) (المرفق). ولا يوجد ملاحظات.
 - ٥- فيما يتعلق بالإجراء رقم (٥) تم مطابقة البيان المعد والمعتمد من إدارة الشركة للقيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ (المرفق) مع التقرير المعد والمعتمد بواسطة المستشار المالي المستقل المعين بمعرفة إدارة الشركة للقيمة العادلة للأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ (المرفق). ووجد مطابقاً.
- وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة أو فحصاً محدوداً تمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود، لذا نقوم بإصدار تقرير يقتصر على النتائج التي تم التوصل إليها في ضوء نتائج الإجراءات التي تم الاتفاق عليها مع إدارة الشركة.
- لوكنا قد قمنا بإجراءات إضافية أو بأداء عملية مراجعة أو فحص محدود للقوائم المالية للشركة طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود لكان من الممكن أن تنمو أموراً أخرى إلى علمنا والتي كان من الممكن أن نرفعها لكم.
- أعد تقريرنا هذا فقط من أجل الغرض الموضح في الفقرة الثانية من هذا التقرير ولا يجوز استخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله ولا يجوز توزيعه لأي طرف آخر أو استخدامه في أي غرض آخر. كما أن هذا التقرير يرتبط فقط بالموضوعات والحسابات والبنود المحددة أعلاه ولا يمتد إلى أية قوائم مالية للشركة العربية للأسمنت (ش.م.م) مأخوذة ككل.

القاهرة في ١٤ يونيو ٢٠٢٦



وفيق ورامي وشركاء
تم ختم هذه البيانات كدليل على أننا
قمنا بالإجراءات الموضحة بتقريرنا
المرفق والمؤرخ ٢٠٢٦/٧ على تلك
البيانات دون أدنى مسؤولية علينا

المخلص التنفيذي

للاثر المالي والتشغيلي لبرنامج استثمارات رأسمالية جوهرية تتجاوز مليار جنيه
وتمثل أكثر من 10% من حقوق ملكية الشركة

الشركة العربية للإسمنت

وفيق ورامى وشركاه
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتنا
قمنا بالإجراءات الموضحة بتقريرنا
المرفق والمؤرخ ٢٠٢٦/٢٨ على تلك
البيانات دون أدنى مسئولية علينا

العربية للإسمنت تنفذ برنامجا استثماريا بقيمة تتجاوز مليار جنيه مصري يستهدف تعزيز وتطوير القاعدة الإنتاجية عبر مجموعه من الاستثمارات المحورية

خفض التكاليف التشغيلية السنوي

200-150 مليون جنيه مصري

يمثل الاثر المباشر للمشروعات علي خفض التكاليف التشغيلية مدفوعا بتحسين كفاءة استهلاك الطاقة وزيادة قدرات انتاج الكلنكر وتقليل فترات التوقف بما يدعم تحسن هوامش الربحية

القيمة السوقية الحالية للأصول (محل الدراسة)

1.30 مليار جنيه مصري

وفقا لتقرير المقيم الفني المستقل المعتمد

محمد سليمان
العضو المنتدب
CFA, CMA,

برام كابيتال لترويج وتغطية الاكتتابات
سجل المستشارين الماليين بالهيئة العامة للرقابة المالية
رقم 38

اجمالي الاستثمارات

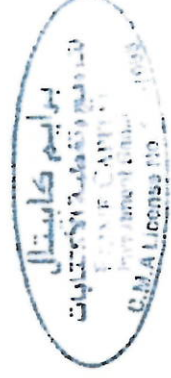
تتجاوز مليار جنيه مصري

يمثل حجم البرنامج الاستثماري وتأثيره علي هيكل الأصول ويعكس التزام الشركة بتنفيذ استثمارات جوهرية تستهدف تحسين الأداء التشغيلي علي المدى المتوسط والطويل

نسبه الاستثمارات الي حقوق الملكية

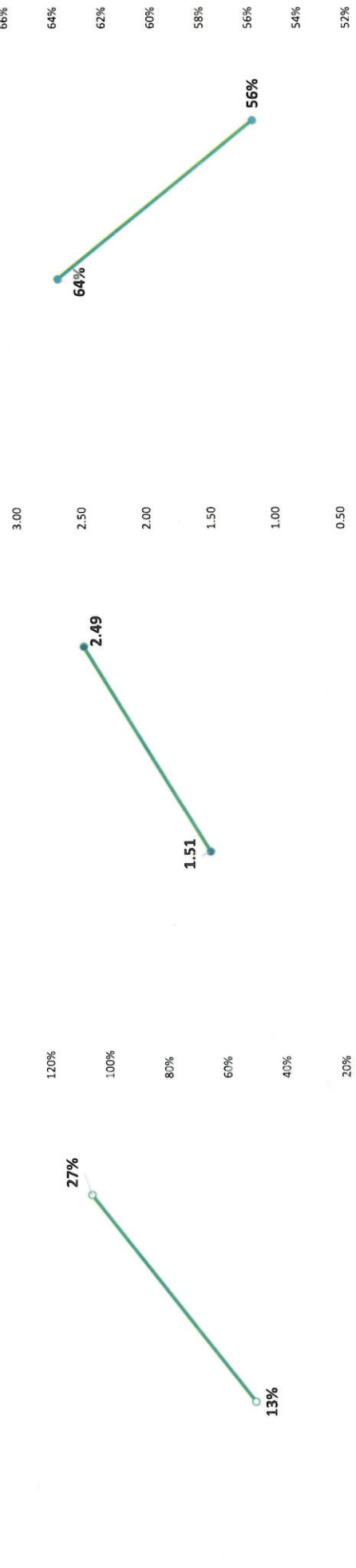
تتجاوز 10%

تعكس جوهرية البرنامج الاستثماري وأهميته الاستراتيجية



وحيثي و رامي وشركاه
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتنا
قمنا بالإجراءات الموضحة بتقريرنا
المرفق والمفرغ ٢٠٢٦/٢٨ على تلك
البيانات دون أدنى مسؤولية علينا

الأداء المالي



ارتفاع العائد على حقوق المساهمين



ارتفاع ربحية السهم



تحسن كفاءة التشغيل وانخفاض هامش التكاليف

➤ تعكس نتائج الربع الأول من عام 2026 مقارنة بالربع الأول من عام 2025 بدء ظهور أثر برنامج الاستثمارات الرأسمالية على الأداء التشغيلي



العربية للإسمنت تتخذ برنامجاً استثمارياً بقيمة تتجاوز مليار جنيه مصري يستهدف تعزيز وتطوير القاعدة الإنتاجية عبر مجموعه من الاستثمارات المحورية تشمل

تحديث منظومة الفلاتر النسيجية

منظومه الوقود البديل RDF

صومعة تخزين فولاذية

مشروع وحدات الهيدروجين

• اتجاهات السوق

➤ استثمار قوة الطلب المحلي

يستفيد القطاع من استمرار مستويات الطلب المحلي مدفوعاً بتوسع مشروعات البنية التحتية القومية والتنمية العمرانية.

➤ مركز تصديري راسخ

تحتل مصر موقعاً متقدماً عالمياً كالثالث أكبر مصدر للأسمنت، مع امتداد قاعدة التصدير إلى نحو 95 سوقاً خارجياً، ما يعكس تنافسية القطاع على المستوى الدولي.

➤ ضغوط تكلفة الطاقة

تمثل تكاليف الوقود أحد أبرز التحديات التشغيلية، بما يستلزم إعادة هيكلة مزيج الطاقة لتعزيز الكفاءة وخفض التكلفة.

➤ تصاعد حدة المنافسة المحلية

يفرض المشهد التنافسي المحلي ضرورة مستمرة لرفع الكفاءة التشغيلية وتعزيز مرونة خطوط الإنتاج للحفاظ على الحصة السوقية.

• الأهمية الاستثمارية للمشروع

➤ تحقيق كفاءات تشغيلية

من المتوقع أن يسهم المشروع في تحقيق وفورات سنوية مستدامة في التكاليف التشغيلية، بما يدعم تحسين هيكل التكلفة وتعزيز الربحية على المدى الطويل.

➤ تعزيز الامتثال البيئي وضمان استمرارية التشغيل

يدعم المشروع الالتزام بالاشتراطات البيئية والتنظيمية، بما يساهم في الحفاظ على التراخيص التشغيلية وتقليل مخاطر توقف الإنتاج.

➤ تحسين هوامش الربحية وتعزيز التدفقات النقدية

يؤدي إلى رفع كفاءة التشغيل من خلال خفض التكاليف، بما ينعكس إيجاباً على هوامش الربحية والتدفقات النقدية الحرة.

➤ تعزيز المركز التنافسي وتقليل مخاطر تقلبات الطاقة

يساهم في ترسيخ القدرة التنافسية للشركة مع الحد من التأثير بتقلبات أسعار الوقود في الأسواق العالمية.



وفريق ورامى وشركاه
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتنا
قمنا بالإجراءات الموضحة بتقريرنا
المرفق والمؤرخ ٢٠٢٦/١٢ على تلك
البيانات دون أدنى مسؤولية علينا

نظرة عامة على محفظة المشروعات الاستثمارية

مشروع الفلاتر النسيجية

يتضمن إحلال المرشحات النسيجية
محل المرشحات (Bag Filters)
الكهروستاتيكية بخط الإنتاج، بما
يساهم في خفض الانبعاثات الجسيمية
وتحقيق الامتثال الكامل لقانون البيئة
وللمعايير الدولية، بما يدعم الجاهزية
التنظيمية والاستدامة التشغيلية.

مشروع الوقود البديل (RDF)

يهدف إلى رفع معدل الإحلال الحراري
من خلال استخدام الوقود (TSR)
المشتق من المخلفات والكتلة الحيوية
بما يساهم في خفض تكلفة الطاقة
وتقليل الاعتماد على الوقود المستورد
المرتبط بالعملة الأجنبية ودعم
استقرار هوامش الربحية.

مشروع صومعة التخزين الفولاذية

تخزين وإدارة أنواع متعددة من الأسمنت
بكفاءة تشغيلية عالية لخط الإنتاج الأول.
بما يدعم مرونة الإنتاج وتوجيه المبيعات
نحو المنتجات الأعلى هامشاً بما يعزز
الربحية.

مشروع وحدات الهيدروجين

يتضمن المشروع تركيب أربع وحدات
تحليل كهربائي لإنتاج الهيدروجين
واستخدامه كوقود مساعد داخل أفران
الكانكر، بما يساهم في تحسين كفاءة
الإحتراق وخفض استهلاك الحرارة
النوعية والنعكاس ذلك إيجاباً على تكلفة
الطاقة و هوامش الربحية



وفيق ورامي وشركاء
تم ختم هذه البيانات كدليل على أننا
قمنا بالإجراءات الموضحة بتقريرنا
المرفق والمؤرخ ٢٠٢٧/٠٦/٠٢ على تلك
البيانات دون أدنى مسؤولية علينا

التحول نحو الممارسات الصناعية منخفضة الانبعاثات

التحول نحو الإنتاج الأخضر

- مشروع فلاتر النسيجية يهدف إلى خفض الانبعاثات الكربونية التي مستويات أقل من 5 ملجم/3 مما يعكس التزاما صارما بالمعايير البيئية وتحسين جودة الانبعاثات .
- مشروع دمج وحدات الهيدروجين كوقود معزز يساعد على رفع القيمة الحرارية مما يقلل بشكل مباشر من الاعتماد على الوقود التقليدي عالي الانبعاثات .
- حصلت الشركة على الموافقات البيئية اللازمة من جهاز شئون البيئة، بالإضافة إلى توافقه مع متطلبات برنامج EPAP III مما يعزز جاهزيته التنظيمية والتنافسية .

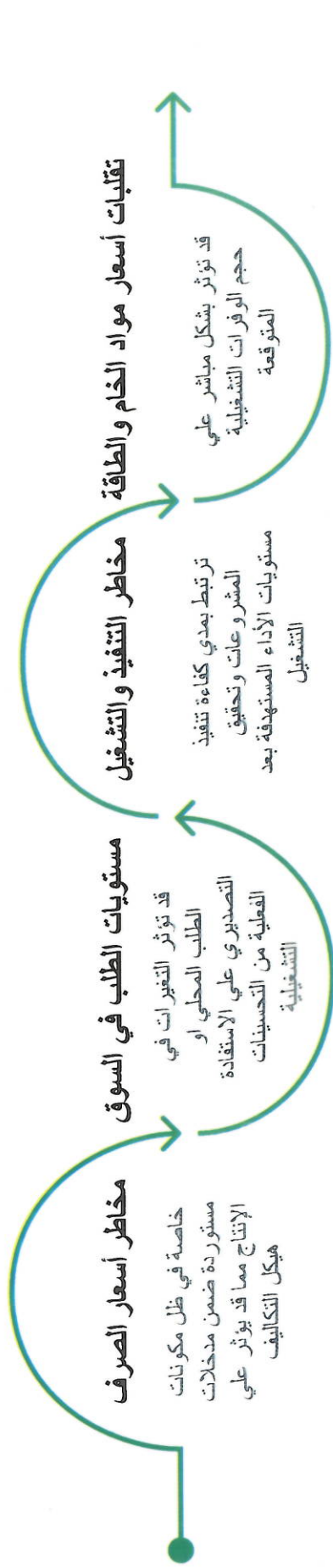
مؤشرات الاستدامة ESG والتمويل الأخضر

- استناد البرنامج الاستثماري من تمويل مقدم من البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية (EBRD) بما يعكس ثقة مؤسسات التمويل الدولية في جدوى المشروع ودوره في خفض الانبعاثات .
- يسهم في تحسين تصنيف الشركة في معايير ESG لدى المستثمرين والمؤسسات المالية العالمية.
- يدعم الجاهزية للائتمان المستقبلي للأنظمة البيئية، بما في ذلك آليات تسعير الكربون والضرائب البيئية المتوقعة، ويحد من المخاطر التنظيمية على المدى الطويل .

التوافق مع توجهات الدولة

- يتوافق مشروع RDF مع قرار وزارة البيئة رقم 49 لسنة 2021 بشأن الزام شركات الاسمنت المصرح لها باستخدام الفحم باستخدام نسبة لا تقل عن 10% من الوقود المستخرج من المرفوضات (RDF) من إجمالي الوقود البديل المستخدم في مزيج الطاقة الخاص بها .
- يحقق هذا البرنامج الاستثماري معدل إحلال حراري يصل إلى نحو 40% مما يتجاوز الحد الأدنى المطلوب بأكثر من الضعف، ويحسّن مستوى متقدماً من كفاءة التشغيل .
- يساهم في تقليل الاعتماد على الوقود المستورد، مع تعزيز الاعتماد على المدخلات المحلية بما يدعم مرونة سلاسل الإمداد واستدامة التشغيل.

المخاطر الرئيسية : تخضع النتائج والتقديرات الواردة لعدد من المخاطر والعوامل المؤثرة من أبرزها



في ضوء ما سبق نرى ان برنامج الاستثمارات الرأسمالية خطوة استراتيجية نحو تعزيز الكفاءة التشغيلية وخفض التكاليف بما يدعم تحسين الأداء المالي للشركة

- تم إعداد هذا الملخص بناءً على متطلبات الجهات الرقابية و استناداً إلى البيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها من شركة العربية للأسمنت، بالإضافة إلى التقارير الفنية ذات الصلة، بما في ذلك تقرير المقيم الفني المستقل المعتمد بشأن تحديد القيمة السوقية للأصول محل الدراسة.
- ويقتصر دور المستشار المالي المستقل على تحليل الأثر المالي والتشغيلي للاستثمارات المشار إليها، وذلك في حدود نطاق التكلفة، دون القيام بأي أعمال تقييم فني أو مراجعة فنية مستقلة للأصول أو المشروعات.
- كما أن التقديرات الواردة بهذا الملخص تستند إلى مجموعة من الافتراضات المتعلقة بالتشغيل وأسعار المدخلات والظروف الاقتصادية، والتي قد تختلف فعلياً، ومن ثم قد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- وقد تم إعداد هذا الملخص لأغراض الإفصاح فقط، وذلك في ضوء متطلبات القيد والإفصاح المعمول بها، وبما يتوافق مع قواعد الهيئة العامة للرقابة المالية. ولا يُعد هذا الملخص توصية استثمارية أو دعوة للاكتتاب أو الشراء أو البيع في الأوراق المالية.

