

٢٠٢٦/٠٨/٢٠

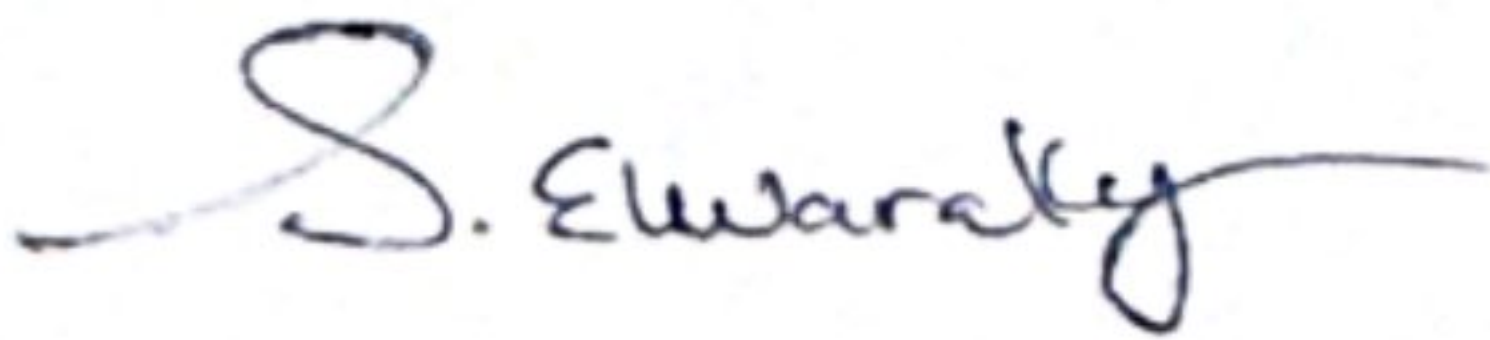
السادة/ إدارة البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،

بالإشارة إلى اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ أغسطس مرفق لسيادتكم الملخص
التنفيذي لتقارير المستشار المالي المستقل وكذلك تقارير مراقب الحسابات

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،،

مدير اول علاقات المستثمرين



حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريدي رقم: (٥) القرية الذكية

منى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي : ١٢٥٧٧

تقرير مراقب الحسابات المستقل

على اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية (شركة مساهمة مصرية) المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

بناءً على طلب مجلس إدارة شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية (الشركة) قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة إختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية المعد بواسطة المستشار المالي المستقل والمؤرخ في 4 أغسطس 2026 والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وقوائم المركز المالي التقديرية وقوائم التدفقات النقدية لشركة إي فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية وشركاتها التابعة في أو عن الفترة المالية من 2026/1/1 حتى 2030/12/31 والواردة بالصفحات من 1 إلى 103 بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية والمؤرخة في 4 أغسطس 2026 والمرفقة بهذا التقرير والتي انتهت إلى ان القيمة العادلة للشركة في 31 ديسمبر 2025 (تاريخ التقييم) مبلغ 91 295 900 890 جنيه مصري موزعة علي 3 466 666 667 سهم بقيمة عادلة للسهم بمبلغ 26.335 جنيه مصري، وتجدر الإشارة إلى أنه تم استخدام طريقتي خصم صافى التدفقات النقدية والمضاعفات في تقييم أسهم الشركة علماً بأننا قد قمنا بإختبار وعرض الاستنتاج الوارد أدناه فقط على البيانات المالية المستقبلية المتضمنة في طريقة خصم صافى التدفقات النقدية دون غيرها.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدة مجلس الإدارة في الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بغرض تحديد القيمة العادلة لأسهم الشركة في 2025/12/31 لغرض قيام الشركة بالإستحواذ علي 100% من أسهم شركة تمويل للخدمات المالية (شركة مساهمة مصرية) .

مسئولية مجلس إدارة الشركة

مجلس الإدارة مسئول عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتي تتضمن الافتراضات الخاصة بالتقديرات المستقبلية والتنبؤات المدرجة بتقرير القيمة العادلة بواسطة المستشار المالي المستقل وكذلك الإيضاحات ومنهج التقييم المتبع والوارد بدراسة القيمة العادلة لأسهم الشركة والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية للشركة والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وقوائم المركز المالي التقديرية و قوائم التدفقات النقدية للشركة في أو عن الفترة المالية من 2026/1/1 حتى 2030/12/31 وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة.

حازم حسن

مسئولية مراقب الحسابات المستقل

تتخصص مسئوليتنا في الوصول إلى استنتاج مستقل على أساس إجراءات مهمة التأكد السليبي والتي قمنا بها ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع في إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - تلك الافتراضات والتنبؤات والتقديرات المالية المستقبلية.

قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد السليبي طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام التأكد رقم (3400) " اختبار المعلومات المالية المستقبلية " الصادر بقرار وزير الاستثمار الذي يتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني بما فيها الاستقلالية وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكد السليبي للوصول إلى استنتاج عما إذا كانت البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية.

الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد السليبي عمل استفسارات - بصورة أساسية - من الأشخاص المسؤولين عن إعداد المعلومات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المستقبلية وإجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التي تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإن تأكيد أقل سيتم الحصول عليه عن التأكيد الذي يتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب.

تتمثل هذه الإجراءات فيما يلي :

- مناقشة الإدارة والمستشار المالي المستقل في المنهج المتبع في إعداد البيانات المالية المستقبلية.
- مطابقة البيانات المالية التاريخية المستخدمة في دراسة القيمة العادلة المعدة عن طريق المستشار المالي المستقل والمقدمة من إدارة الشركة مع القوائم المالية التاريخية المدققة للشركة ومنشأتها التابعة والشقيقة عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022 و 31 ديسمبر 2021.
- مناقشة الإدارة في التعديلات التي رآها المستشار المالي المستقل ضرورية على المعلومات والبيانات المقدمة من إدارة الشركة.
- تقييم مدى دقة العمليات الحسابية في البيانات المالية المستقبلية وأى عمليات حسابية مدرجة بها.

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة كما هي موثقة بمعايير المراجعة المصرية، لذا لا نقوم بإصدار تقرير مراجعة على دراسة القيمة العادلة للشركة.

محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كما أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع لذا فنحن لا نبدي رأياً في مدى تحقق الافتراضات والنتائج التي بنيت عليها والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية التي سوف تتحقق مستقبلاً عن هذه البيانات المالية المستقبلية.

كما نوجه الانتباه إلى أن البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة للإفصاح المناسب طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

الاستنتاج

فى ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية الواردة بالصفحات من 1 إلى 103 فى تقرير المستشار المالى المستقل والمؤرخ فى 4 أغسطس 2026 " المرفقة" لم تعد فى جميع جوانبها الهامة طبقاً للإفتراضات والتوقعات الواردة من صفحة 1 إلى 103 بذات التقرير.

ولم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن هذه الإفتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية والنتائج المستخرجة منها وفقاً لطريقة خصم صافى التدفقات النقدية.

مع الأخذ فى الاعتبار أنه من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الإفتراضات والتوقعات التى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية وتقرير التقييم حيث أن الأحداث المتوقعة غالباً ما لا تتحقق كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً وبالتالي فإن المعلومات والبيانات والإفتراضات يجب ألا تستخدم فى غير الغرض الموضح بها وحتى فى حالة تحقق الأحداث المتوقعة فى ظل الإفتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً، كذلك تضمنت الإفتراضات المستخدمة فى إعداد القوائم المالية المستقبلية ونتائج التقييم إفتراضات نظرية متعلقة بأحداث مستقبلية وليس من الضروري أن تحدث وأهمها توقعات حجم النمو المستقبلى للأنشطة الجديدة للشركة والتى تؤثر على المعلومات المالية المستقبلية المستخدمة فى التقييم.

استخدام وتوزيع التقرير

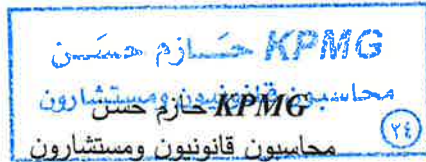
أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة الشركة وبناءً على طلبه وبغرض مساعدة مجلس الإدارة فى الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بتحديد القيمة العادلة لأسهم الشركة فى 2025/12/31 لغرض قيام الشركة بالإستحواذ على 100% من اسهم شركة تمويل للخدمات المالية (شركة مساهمة مصرية).

وبالتالى لا يمكن توزيعه أو استخدامه فى أى غرض خلاف المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أى مسؤولية تنتج عن استخدام هذا التقرير فى أى غرض آخر أو بمعرفة أى شخص أو هيئة أخرى ويكون الاعتماد على هذا التقرير من قبل أى طرف ثالث على مسؤوليته الخاصة.

د. القوصى

حسام عادل عبد المعطى القوصى

مراقب حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية سجل رقم (425)



القاهرة فى 11 أغسطس 2026

حازم حسن محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٥ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريدي رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير مراقب الحسابات المستقل

على اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة تمويلي للمشروعات للخدمات المالية (شركة مساهمة مصرية) المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

بناءً على طلب مجلس إدارة شركة إى فاينانس للاستثمارات المالية و الرقمية قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة تمويلي للخدمات المالية (الشركة) المعد بواسطة المستشار المالي المستقل والمؤرخ في 8 يوليو 2026 والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وقوائم المركز المالي التقديرية وقوائم التدفقات النقدية التقديرية لشركة تمويلي للمشروعات متناهية الصغر في أو عن الفترة المالية من 2026/1/1 حتى 2030/12/31 والواردة بالصفحات من 1 إلى 84 بدراسة القيمة العادلة لأسهم تمويلي للمشروعات متناهية الصغر والمؤرخة في 4 أغسطس 2026 والمرفقة بهذا التقرير والتي انتهت إلى ان القيمة العادلة للشركة في 31 ديسمبر 2025 (تاريخ التقييم) مبلغ 6 428 097 024 جنيه مصري موزعة علي 2 262 140 سهم بقيمة عادلة للسهم بمبلغ 2 841.60 جنيه مصري، وتجدر الإشارة إلى أنه تم استخدام طريقتي الدخل المتبقي والمضاعفات في تقييم أسهم الشركة علماً بأننا قد قمنا باختبار وعرض الاستنتاج الوارد أدناه فقط على البيانات المالية المستقبلية المتضمنة في طريقة الدخل المتبقي دون غيرها.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدة مجلس إدارة شركة إى فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بغرض تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة تمويلي للخدمات المالية في 2025/12/31 لغرض قيام شركة إى فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية بالإستحواذ علي 100% من أسهم شركة تمويلي للخدمات المالية (شركة مساهمة مصرية) يتم سدادها عن طريق إصدار أسهم إضافية في الشركة وفقاً للقيم العادلة للشركتين .

مسئولية مجلس إدارة الشركة

مجلس الإدارة مسئول عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتي تتضمن الافتراضات الخاصة بالتقديرات المستقبلية والتنبؤات المدرجة بتقرير القيمة العادلة بواسطة المستشار المالي المستقل وكذلك الإيضاحات ومنهج التقييم المتبع والوارد بدراسة القيمة العادلة لأسهم الشركة والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية للشركة والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية وقوائم المركز المالي التقديرية و قوائم التدفقات النقدية التقديرية للشركة في أو عن الفترة المالية من 2026/1/1 حتى 2030/12/31 وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة.

حازم حسن

مسئولية مراقب الحسابات المستقل

تتخصص مسئوليتنا في الوصول إلى استنتاج مستقل على أساس إجراءات مهمة التأكد السليبي والتي قمنا بها ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع في إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - تلك الافتراضات والتنبؤات والتقديرات المالية المستقبلية.

قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد السليبي طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام التأكد رقم (3400) " اختبار المعلومات المالية المستقبلية " الصادر بقرار وزير الاستثمار الذي يتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني بما فيها الاستقلالية وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكد السليبي للوصول إلى استنتاج عما إذا كانت البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية.

الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد السليبي عمل استفسارات - بصورة اساسية - من الأشخاص المسؤولين عن إعداد المعلومات المستخدمة في اعداد البيانات المالية المستقبلية وإجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التي تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإن تأكيد أقل سيتم الحصول عليه عن التأكيد الذي يتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب.

تتمثل هذه الإجراءات فيما يلي :

- مناقشة الإدارة والمستشار المالي المستقل في المنهج المتبع في إعداد البيانات المالية المستقبلية.
- مطابقة البيانات المالية التاريخية المستخدمة في دراسة القيمة العادلة المعدة عن طريق المستشار المالي المستقل والمقدمة من إدارة الشركة مع القوائم المالية التاريخية المدققة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025 و 31 ديسمبر 2024 و 31 ديسمبر 2023 و 31 ديسمبر 2022.
- مناقشة الإدارة في التعديلات التي رآها المستشار المالي المستقل ضرورية على المعلومات والبيانات المقدمة من إدارة الشركة.
- تقييم مدى دقة العمليات الحسابية في البيانات المالية المستقبلية وأى عمليات حسابية مدرجة بها.

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة كما هي موثقة بمعايير المراجعة المصرية، لذا لا نقوم بإصدار تقرير مراجعة على دراسة القيمة العادلة للشركة.

محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقبلية باستخدام مجموعة من الافتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية لذا فإن ردود أفعال الإدارة لا يمكن تأكيدها أو التحقق منها بنفس الدرجة مقارنة بالنتائج التاريخية كما أن الأحداث المستقبلية ليس بالضرورة أن تحدث كما هو متوقع لذا فنحن لا نبدي رأياً في مدى تحقق الافتراضات والنتائج التي بنيت عليها والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية التي سوف تتحقق مستقبلاً عن هذه البيانات المالية المستقبلية.

كما نوجه الانتباه إلى أن البيانات المالية المستقبلية لا يقصد بها ولا يتوقع منها أن توفر كل المعلومات والإيضاحات الضرورية اللازمة للإفصاح المناسب طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

الاستنتاج

فى ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية الواردة بالصفحات من 1 إلى 84 فى تقرير المستشار المالى المستقل والمؤرخ فى 4 أغسطس 2026 " المرفقة " لم تعد فى جميع جوانبها الهامة طبقاً للإفتراضات والتوقعات الواردة من صفحة 1 إلى 84 بذات التقرير .

ولم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن هذه الإفتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية والنتائج المستخرجة منها وفقاً لطريقة خصم صافى التدفقات النقدية.

مع الأخذ فى الاعتبار أنه من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الإفتراضات والتوقعات التى أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية وتقرير التقييم حيث أن الأحداث المتوقعة غالباً ما لا تتحقق كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً وبالتالي فإن المعلومات والبيانات والإفتراضات يجب ألا تستخدم فى غير الغرض الموضح بها وحتى فى حالة تحقق الأحداث المتوقعة فى ظل الإفتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أنه غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً، كذلك تضمنت الإفتراضات المستخدمة فى إعداد القوائم المالية المستقبلية ونتائج التقييم إفتراضات نظرية متعلقة بأحداث مستقبلية وليس من الضرورى أن تحدث وأهمها توقعات حجم النمو المستقبلى للأنشطة الجديدة للشركة والتى تؤثر على المعلومات المالية المستقبلية المستخدمة فى التقييم.

استخدام وتوزيع التقرير

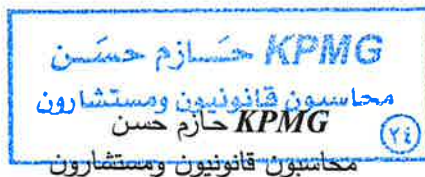
أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية وبناءً على طلبه وبغرض مساعدة مجلس الإدارة فى الإلتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بتحديد القيمة العادلة لأسهم شركة تمويلي للخدمات المالية فى 2025/12/31 لغرض قيام شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية بالإستحواذ على 100% من اسهم شركة تمويلي للخدمات المالية (شركة مساهمة مصرية) يتم سدادها عن طريق إصدار أسهم إضافية فى الشركة وفقاً للقيم العادلة للشركتين .

وبالتالى لا يمكن توزيعه أو استخدامه فى أي غرض خلاف المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أي مسؤولية تنتج عن استخدام هذا التقرير فى أي غرض آخر أو بمعرفة أي شخص أو هيئة أخرى ويكون الاعتماد على هذا التقرير من قبل أي طرف ثالث على مسؤوليته الخاصة.

مح القوصى

حسام عادل عبد المعطى القوصى

مراقب حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية سجل رقم (425)



القاهرة فى 11 أغسطس 2026

القاهرة، 11 أغسطس 2026

الملخص التنفيذي لدراسة القيمة العادلة

شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م)

ملخص منشور لنتائج دراستي القيمة العادلة المعدتين بشأن الاستحواذ المزمع
عن طريق مبادلة الأسهم، في ضوء التاريخ المتخذ للتقييم 31 ديسمبر 2025.

الجهة المُعدّة	تاريخ التقييم	تاريخ إصدار التقرير	أساس القيمة
جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (ش.م.م)	31 ديسمبر 2025	4 أغسطس 2026	القيمة العادلة

بيان الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت

تم إعداد هذا الملخص التنفيذي، وكذلك دراستا القيمة العادلة المشار إليهما به، بمراعاة المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (1) لسنة 2017 بتاريخ 18 يناير 2017 وتعديلاتها، وبمراعاة أحكام قانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية والقواعد القانونية السارية.

يُنشر هذا الملخص التنفيذي إفصاحاً عن نتائج دراسة القيمة العادلة المعدة بشأن الاستحواذ المزمع من شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) على شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) عن طريق مبادلة الأسهم، وذلك في إطار أحكام المادة (22) فقرة (و) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم 95 لسنة 1992. ويُقرأ هذا الملخص في ضوء التقريرين الكاملين ولا يُعد بديلاً عنهما.

المحتويات

البند	صفحة
1. مهمة التقييم	1
2. مصادر البيانات والمعلومات والقيود عليها	3
3. التعريف بالشركتين والظروف المحيطة بهما	4
4. ملخص القوائم المالية التاريخية	6
5. التقييم	8

1.1 نطاق العمل

تم تكليف جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية، وهي منشأة مقيدة بسجل المستشارين الماليين المستقلين لدى الهيئة العامة للرقابة المالية، من قبل شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) بصفتها الطرف المستحوذ، بإعداد دراستين مستقلتين للقيمة العادلة: الأولى لأسهم إي فاينانس والثانية لأسهم تمويلي، بغرض تحديد معامل عادل لمبادلة الأسهم بين الشركتين وتقديم الدراستين إلى الهيئة العامة للرقابة المالية في إطار إجراءات النظر في المعاملة.

وقد تم إصدار كل دراسة في تقرير مستقل بتاريخ 4 أغسطس 2026، ويُعد هذا الملخص التنفيذي بياناً موجزاً لنتائجهما ولأسس إعدادهما.

2.1 الاستعانة بأشخاص خارجيين

لم يتم الاستعانة بأي أطراف خارجية في أي جانب جوهري من عملية التقييم، وقد أنجزت أعمال التقييم بالكامل بمعرفة فريق جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية.

3.1 الاستقلالية

تتمتع جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بالاستقلالية التامة عن الجهة طالبة التقييم وعن الشركتين محل التقييم وعن أي أطراف مرتبطة بهما، ولا توجد أي مصلحة مالية مباشرة أو غير مباشرة لها في أي من الشركتين أو في نتيجة المعاملة. ولم تشارك في التفاوض على المعاملة أو في هيكلتها.

4.1 قيود على استخدام التقرير

تم إعداد الدراستان للغرض المشار إليه أعلاه دون غيره. ولا يُعد أي منهما تقرير مراجعة أو فحص محدود أو فحص نافٍ للجهالة، ولا رأياً قانونياً أو ضريبياً، ولا توصية استثمارية أو دعوة للتعامل في أسهم أي من الشركتين. ولا تقبل جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية أي مسؤولية قبل أي طرف يستخدم هذا الملخص أو التقريرين في غير الغرض المعد لهما.

5.1 تاريخ التقييم وتاريخ الإصدار ومدة الصلاحية

- تاريخ التقييم: 31 ديسمبر 2025، وهو التاريخ المتخذ أساساً للتقييم، واستند فيه إلى القوائم المالية المدققة للسنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ.
- تاريخ إصدار التقريرين: 4 أغسطس 2026. وتعكس البيانات السوقية والاقتصادية الكلية المستخدمة في معايرة معدلات الخصم ومضاعفات المنشآت المقارنة الظروف السائدة في ذلك التاريخ أو حوله.
- مدة صلاحية استخدام التقييم: ستة أشهر من تاريخ إصدار التقريرين، أي حتى 4 فبراير 2027، وهي المدة القصوى المقررة بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت. ولا يجوز الاعتماد على نتائج التقييم بعد انقضاء تلك المدة دون إعادة تقييم.

6.1 إقرارات المقيم

- تقر جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بما يلي:
- أن عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية.
- أن المقابل المالي المستحق لها عن هذا التكليف لا يعتمد على قيمة التقييم أو على نتيجة استخدامه، ولم يُوجّه العمل نحو الوصول إلى قيمة محددة من قبل الجهة طالبة التقييم أو أي طرف آخر.
- أن التحليل والنتائج لا يقيدها سوى القيود الواردة بالتقريرين وبهذا الملخص.
- عدم اشتراك أشخاص لهم علاقة بأي جزء جوهري من عملية التقييم.
- أنه قد تمت مراجعة دقة البيانات وسلامة إعداد التقديرات المالية وسلامة تطبيق مناهج وأساليب التقييم من خلال شخص بخلاف المسئول عن إعداد التقييم، وفقاً لإجراءات الرقابة على الجودة والمراجعة النظرية المعمول بها بالشركة.

7.1 إخلاء المسؤولية

- البيانات والمعلومات المالية التاريخية المقدمة من إدارة كل من الشركتين ومن مراقبي حساباتهما تُعد مسؤوليتهما، ولم يكن من دور المقيم إجراء أي مراجعة أو تحقق من صحتها أو دقتها أو اكتمالها.
- لا تتحمل جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية أي مسؤولية عن اختلاف النتائج الفعلية المستقبلية لنشاط أي من الشركتين عن التقديرات المستقبلية المستخدمة في التقييم.
- لا يُستخدم أي من التقريرين ولا هذا الملخص إلا في الغرض المعد له.
- قد تتغير نتائج التقييم والفرضيات التي بُنيت عليها بعد تاريخ الإصدار في ضوء تغير ظروف الشركتين أو السوق أو التشريعات المنظمة، ومنها وقوع أحداث جوهرية غير متوقعة، أو تغير استراتيجيات الإدارة وخططها المستقبلية، أو اختلاف معدل الخصم المستخدم عن المعدل السائد في أي فترة مقبلة.
- لا ينفي هذا الإخلاء بذل عناية الرجل الحريص في التحقق من معقولية وملاءمة الافتراضات التي بُنيت عليها التقديرات المستقبلية ونماذج التقييم.

مصادر البيانات والمعلومات والقيود عليها

أعدت الدراسات استناداً إلى المصادر التالية:

جدول (1) – مصادر البيانات والمعلومات

البيان	المصدر
القوائم المالية المجمعة المدققة لشركة إي فاينانس للسنوات المالية 2021 – 2025 والإيضاحات المتممة لها	العميل
القوائم المالية المجمعة المدققة لشركة تمويل للسنوات المالية 2022 – 2025 والإيضاحات المتممة لها	العميل
الموازنة التقديرية المعتمدة لعام 2026 وخطة العمل للفترة 2026 – 2030 لكل من الشركتين	العميل
هيكل المساهمين وهيكل المجموعة والمستندات القانونية للشركتين	العميل
معدلات الخصم ومكوناتها (المعدل الخالي من المخاطر وعلاوة مخاطر السوق)	المعتمدة من الهيئة
بيانات تداول ومضاعفات المنشآت المقارنة المقيدة	منصة Refinitiv (LSEG)
البيانات الاقتصادية الكلية وبيانات القطاع	مصادر رسمية ومنشورة، مبينة في موضعها بالتقريرين

وقد تم مراجعة القوائم المالية المجمعة لشركة إي فاينانس للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2025 بمعرفة كي بي إم جي حازم حسن، وصدر تقرير مراقب الحسابات بشأنها بتاريخ 4 مارس 2026 برأي غير معدل، وأعدت وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

والقيود على مصادر البيانات هي أن التقديرات المالية المستقبلية مقدمة من إدارة كل شركة، وقد اقتصر عمل المقيم على التحقق من معقوليتها وملاءمتها في ضوء الأداء التاريخي وأوضاع الشركات المشابهة وظروف المنافسة والتوقعات المستقبلية، دون التحقق من إمكانية تحققها.

التعريف بالشركتين والظروف المحيطة بهما

1.3 شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية مقيدة بالسجل التجاري بالجيزة برقم 15026 بتاريخ 8 يونيو 2005، وفقاً لأحكام قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم 8 لسنة 1997 وتعديلاته وقانون الشركات رقم 159 لسنة 1981، ومقرها القرية الذكية بالجيزة، ومقيدة بالبورصة المصرية تحت الرمز EFIGH.CA منذ الطرح العام في أكتوبر 2021. إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية هي شركة رائدة في مجال التكنولوجيا المالية والتحول الرقمي في مصر، تقدم حلول الدفع الإلكتروني والخدمات الرقمية والبنية التحتية التكنولوجية للقطاعين الحكومي والخاص، بما يدعم الشمول المالي والتحول الرقمي على مستوى الدولة.

ويقوم نموذج الإيرادات على مكونين: أتعاب ثابتة تشمل الاشتراكات وأتعاب معالجة الملفات، وأتعاب متغيرة مرتبطة بحجم المعاملات. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع نحو 1,733.3 مليون جنيه مصري موزعاً على 3,466,666,667 سهم عادي بقيمة اسمية 0.50 جنيه للسهم، ويتوزع على المساهمين على النحو التالي:

جدول (2) – إي فاينانس: هيكل المساهمين

المساهم	البلد	نسبة المساهمة
الشركة السعودية المصرية للاستثمار	المملكة العربية السعودية	25.75%
بنك الاستثمار القومي	مصر	21.80%
بنك مصر (ش.م.م)	مصر	6.70%
شركة بنوك مصر للتقدم التكنولوجي (ش.م.م)	مصر	6.70%
الشركة المصرية للمشروعات الاستشارية – أسيب (ش.م.م)	مصر	6.70%
البنك الأهلي المصري (ش.م.م)	مصر	6.70%
الأسهم العامة وغيرها	-	25.65%
الإجمالي		100.00%

المصدر: القوائم المالية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2025

وتعمل المجموعة من خلال خمس شركات تابعة مجمعة، إلى جانب حصص في خمس شركات شقيقة تُحاسب بطريقة حقوق الملكية، على النحو التالي:

جدول (3) – هيكل مجموعة إي فاينانس

الشركة	نسبة الملكية	النشاط الرئيسي
تكنولوجيا تشغيل المنشآت المالية (إي فاينانس)	99.99%	الشبكة المالية الحكومية والحوسبة السحابية السيادية
خالص لخدمات المدفوعات الرقمية	70.00%	الدفع الرقمي للفواتير والتحويل المالي
إي نوفيت لتشغيل وإدارة الحلول الذكية للمدفوعات الرقمية	89.70%	تصنيع وإدارة البطاقات والحلول البنكية
تكنولوجيا تشغيل الأسواق الإلكترونية	61.00%	أسواق التجارة الإلكترونية
إي نابل لخدمات التعهيد	99.98%	التعهيد ومراكز الاتصال وخدمات تقنية المعلومات
تكنولوجيا تشغيل الحلول الضريبية	35.00%	البنية التحتية لإدارة الضرائب الإلكترونية
تكنولوجيا تشغيل وإدارة خدمات التأمين الصحي	35.00%	منصة التأمين الصحي الشامل الرقمية
منصة التجارة الإلكترونية الأفريقية	34.81%	التجارة الإلكترونية – إفريقيا
الأهلي ممكن لخدمات التحصيل الإلكتروني	24.10%	شبكة الدفع والتحويل المالي الرقمي
إيزي كاش للدفع الإلكتروني	12.97%	معالجة المدفوعات الرقمية والشمول المالي

المصدر: التقرير الكامل لشركة إي فاينانس؛ بيانات الشركة وإفصاحاتها بالبورصة المصرية.

2.3 شركة تمويل للخدمات المالية (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية تأسست عام 2017 في إطار مبادرة مدعومة من الدولة لتوسيع نطاق التمويل متناهي الصغر وتمويل المشروعات متناهية الصغر والصغيرة والمتوسطة، وتعمل تحت رقابة وإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية بصفتها منشأة تمويل غير مصرفية في إطار قانون التمويل متناهي الصغر رقم 141 لسنة 2014، ومقرها مركز التجارة العالمي بالقاهرة.

وتعمل الشركة من خلال شبكة قوامها 250 فرعاً منتشرة في 24 محافظة من محافظات مصر السبع والعشرين، بتركيز على صعيد مصر والمناطق الريفية، وقد خدمت أكثر من 600 ألف عميل وضخت ما يجاوز 17 مليار جنيه من التمويلات منذ التأسيس. ويقوم النشاط على خطي عمل: التمويل متناهي الصغر، وهو الأكبر وبلغت محفظته (بأصل الدين) 4.25 مليار جنيه في 31 ديسمبر 2025 أي نحو 78% من إجمالي المحفظة، وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة الذي بلغت محفظته 1.2 مليار جنيه أي نحو 22%.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع نحو 226.2 مليون جنيه مصري موزعاً على 2,262,140 سهم عادي بقيمة اسمية 100 جنيه للسهم. وتمتلك شركة Turin Egypt، وهي كيان ذو غرض خاص مسجل بموريشيوس، نسبة 99.3198% من رأس المال المصدر، وهي الكيان الذي يحتفظ من خلاله تجمع المستثمرين المؤسسيين – البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية، وSPE Capital من خلال صندوق SPE PEF III، وتنمية كابيتال فينتشرز، ومؤسسة الاستثمار البريطانية الدولية – بحصته المجمع عقب إتمام الاستحواذ الكامل في ديسمبر 2024. ويتوزع الباقي بين حصتين فرديتين رمزيتين وحصة مخصصة لنظام تحفيز العاملين والإدارة.

ملخص القوائم المالية التاريخية

عُرِضَت القوائم المالية التاريخية في صورة ملخصة على النحو التالي، بغرض إتاحة فهم أوضاع الشركتين ومقارنتها بالتقديرات المستقبلية.

1.4 شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) – ملخص قائمة الدخل المجمعة

جدول (4) – إي فاينانس: ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه مصري)

البيان	2025	2024	2023	2022	2021
الإيرادات	6,773	5,209	3,899	2,644	1,963
إجمالي الربح قبل الإهلاك المحمل على تكلفة الإيراد	4,017	2,976	2,244	1,426	961
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك	3,332	2,451	1,837	1,116	749
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك	49.2%	47.0%	47.1%	42.2%	38.2%
صافي الربح	2,457	1,833	1,267	810	520
صافي الربح الخاص بمساهمي الشركة الأم	2,405	1,776	–	–	–
هامش صافي الربح	36.3%	35.2%	32.5%	30.6%	26.5%

المصدر: القوائم المالية المجمعة المدققة (2025 – 2021)

2.4 شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) – ملخص المركز المالي المجمع

جدول (5) – إي فاينانس: ملخص المركز المالي (مليون جنيه مصري)

البيان	2025	2024	2023	2022	2021
إجمالي الأصول	11,904	9,058	7,635	5,935	5,044
الأصول المتداولة	6,929	5,735	5,536	4,977	4,282
إجمالي الالتزامات	3,121	2,221	2,035	1,304	1,100
إجمالي حقوق المساهمين	8,783	6,837	5,600	4,631	3,944
حقوق المساهمين الخاصة بمساهمي الشركة الأم	8,626	6,688	–	–	–
حقوق المساهمين / إجمالي الأصول	73.8%	75.5%	73.3%	78.0%	78.2%
الديون / حقوق المساهمين	0.04%	0.3%	2.1%	2.3%	2.9%

المصدر: القوائم المالية المجمعة المدققة (2025 – 2021).

3.4 شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) – ملخص قائمة الدخل

جدول (6) – تمويلي: ملخص قائمة الدخل (مليون جنيه مصري)

البيان	2025	2024	2023	2022
إيرادات الفوائد	1,945.6	1,686.1	1,030.3	506.3
تكلفة الأموال	(864.4)	(818.3)	(400.8)	(162.3)
صافي إيرادات الفوائد	1,081.3	867.8	629.4	344.0
عمولات الإصدار	151.7	167.4	178.9	275.2
إيرادات التأمين	96.1	53.9	63.3	12.3
إيرادات تشغيل أخرى	40.4	36.7	30.3	10.9
أتعاب ماكينات الصراف الآلي والتطبيق	3.1	2.4	2.2	1.9
أرباح التوريق (إجمالي)	204.8	91.8	–	–
إجمالي إيرادات النشاط	1,577.3	1,219.9	904.1	644.3
مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة	(131.6)	(67.6)	(33.8)	(18.5)
الربح التشغيلي	367.7	281.0	234.4	197.8
صافي ربح العام	300.8	232.6	191.1	158.3

المصدر: القوائم المالية المدققة (2025 – 2022).

4.4 شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) – ملخص المركز المالي

جدول (7) – تمويلي: ملخص المركز المالي (مليون جنيه مصري)

البيان	2022	2023	2024	2025
مديونيات العملاء (متداولة وغير متداولة)	1,919.8	2,736.9	2,936.8	3,642.2
النقدية وما في حكمها	127.7	175.4	200.1	292.4
إجمالي الأصول	2,374.1	3,326.2	3,507.0	4,564.8
التسهيلات الائتمانية البنكية	1,645.0	2,612.0	2,683.4	3,450.0
إجمالي الالتزامات	2,092.2	3,001.2	3,001.2	3,799.5
إجمالي حقوق المساهمين	281.9	325.0	505.8	765.3
حقوق المساهمين / إجمالي الأصول	11.9%	9.8%	14.4%	16.8%
التسهيلات البنكية / حقوق المساهمين	5.8x	8.0x	5.3x	4.5x

المصدر: القوائم المالية المدققة (2022 – 2025).

1.5 مناهج وطرق التقييم المستخدمة وأسباب اختيارها

استُخدم لكل شركة منهجان من مناهج التقييم، عملاً بما تقضي به المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت من أن الاعتماد على منهج واحد لا يكفي بوجه عام وأن مصداقية النتائج تزداد بتعدد المناهج والأساليب الملائمة، وأن تكون القيمة العادلة نقطة وسط في مجال القيم المبني على تلك المناهج.

وقد جرى تقييم شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) على النحو التالي:

– منهج الدخل بطريقة صافي التدفقات النقدية المخصومة المتاحة للمنشأة، بحساب القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة خلال الفترة 2026 – 2030 مضافاً إليها القيمة الحالية للقيمة المستمرة، ثم الانتقال من قيمة المنشأة إلى قيمة حقوق المساهمين.

– منهج السوق بطريقة مضاعف الربحية، لكون المضاعف يقيس القيمة على مستوى حقوق المساهمين مباشرة وهو الأكثر شيوعاً في السوق المصري ويلائم هيكل رأس مال يخلو عملياً من الديون. ولم يُستخدم مضاعف قيمة المنشأة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك كطريقة تقييم مستقلة، وإنما استُخدم مضاعف الخروج المستخرج منه في احتساب القيمة المتبقية فقط.

وقد جرى تقييم شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) على النحو التالي، وعلى أساس حقوق المساهمين لا أساس قيمة المنشأة، لأن القروض بالنسبة لمنشأة تمويل هي مادة خام للنشاط لا مصدر تمويل للأصول:

– منهج الدخل بطريقة الأرباح المتبقية (العائد الزائد)، بجمع القيمة الدفترية لحقوق المساهمين في تاريخ التقييم والقيمة الحالية للأرباح المتبقية عن فترة التقدير والقيمة الحالية للقيمة المستمرة. وتُدرج المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت هذه الطريقة ضمن أساليب منهج الدخل وتعدّها ملائمة للمنشآت التي ليس لها توزيعات نقدية لعدد من السنوات السابقة أو التي يصعب التنبؤ بتدفقاتها النقدية الحرة بدرجة مقبولة، وهو ما ينطبق على الشركة، لا سيما وأن التقديرات المتاحة تقتصر على قائمة الدخل وحقوق المساهمين دون قائمة تدفقات نقدية تقديرية.

– منهج السوق بطريقة مضاعف الربحية، مع استخدام مضاعف القيمة الدفترية كمرجع مساند، لكون القيمة الدفترية هي قاعدة رأس المال الطبيعية لمنشأة تمويل.

واتساقاً مع ما تقضي به المعايير من وجوب ملائمة معامل الخصم لنوع التدفق المستخدم، استُخدم معدل العائد المطلوب على حقوق المساهمين معامل خصم في الحالتين، وهو يعادل المتوسط المرجح لتكلفة رؤوس الأموال في حالة إي فاينانس لخلو هيكل رأس مالها عملياً من الديون.

جدول (8) – معدلات الخصم المطبقة

البيان	2026	2027	2028	2029	2030
المعدل الخالي من المخاطر (قبل الضريبة)	20.49%	19.49%	17.24%	16.66%	16.66%
المعدل الخالي من المخاطر (بعد الضريبة)	16.39%	15.59%	13.79%	13.33%	13.33%
علاوة مخاطر السوق	13.94%	13.94%	12.64%	11.35%	10.06%
معدل الخصم – إي فاينانس (بيتا 0.924)	29.28%	28.48%	25.47%	23.82%	22.63%
معدل الخصم – تمويلي (بيتا 1.00 + علاوة 1%)	31.33%	30.53%	27.43%	25.68%	24.39%

المصدر: التقريران الكاملان. المعدل الخالي من المخاطر وعلاوة مخاطر السوق هما المعتمدان من الهيئة العامة للرقابة المالية، ويُطبق المعدل الخالي من المخاطر على أساس ما بعد الضريبة مراعاةً لضريبة الخصم بنسبة 20% على فوائد أدوات الدين الحكومية. وطُبق منحني الخصم ذاته على الشريكتين لضمان اتساق الأساس المقارن، مع تعديل معامل بيتا وعلاوة المخاطر الخاصة بحسب طبيعة كل شركة.

وقد احتُسبت القيمة المتبقية لكل شركة بأسلوب مضاعف الخروج لا بنموذج النمو المستدام، وذلك لأن أيًا من الشريكتين لم يبلغ مرحلة النمو المستقر بنهاية فترة التقدير – إذ تظل معدلات نمو الأرباح عند مستويات مزدوجة الرقم في العام الأخير – ولأن مضاعف الخروج مبني على قرائن سوقية وملاحظة ومتسق منهجياً مع منهج السوق.

2.5 أسس اختيار المجموعة المشابهة

اختيرت المنشآت المقارنة على أساس التشابه في نموذج النشاط لا على أساس الدولة، مع ترجيح المنشآت الأقرب شبيهاً بأوزان أعلى بدلاً من المتوسط الحسابي البسيط، وإجراء تسويات على المضاعفات المستنبطة لتعكس الاختلافات في مخاطر الدولة والصرف الأجنبي وفي معدلات النمو وفي درجة تطابق نموذج النشاط.

جدول (9) – المجموعة المشابهة لشركة إي فاينانس

المنشأة	الدولة	الوزن	المستوى
فوري لتكنولوجيا البنوك والمدفوعات الإلكترونية	مصر	35.0%	الأول
Hightech Payment Systems	المغرب	25.0%	الأول
شركة علم	السعودية	20.0%	الأول
Hecto Financial	كوريا الجنوبية	10.0%	الثاني
GMO Financial Gate	اليابان	10.0%	الثاني

المصدر: التقرير الكامل لشركة إي فاينانس

جدول (10) – المجموعة المشابهة لشركة تمويلي

المنشأة	الدولة	الوزن	المستوى
يو كونسيومر فاينانس	مصر	40.0%	الأول
MAS Financial Services	الهند	30.0%	الأول
IIFL Finance	الهند	6.25%	الثاني
Ujjivan Small Finance Bank	الهند	6.25%	الثاني
Bandhan Bank	الهند	6.25%	الثاني
Bajaj Finance	الهند	6.25%	الثاني
Shriram Finance	الهند	2.50%	الثالث
L&T Finance	الهند	2.50%	الثالث

المصدر: التقرير الكامل لشركة تمويلي

3.5 أسس ترجيح نتائج التقييم

استند الترجيح إلى أن منهج الدخل يعبر عن القدرة الذاتية لكل شركة على توليد العوائد ومن ثم أعطي الوزن الأكبر بنسبة 60%، في حين استُخدم منهج السوق كمرجع سوقي مساند بوزن 40% موزع بين 25% على أساس نتائج السنة المالية 2025 و15% على أساس النتائج المتوقعة لعام 2026، مع ترجيح الأساس التاريخي المدقق على الأساس التقديري.

4.5 الإفصاح عن المعالجات والتسويات المطبقة على نتائج التقييم

- طبق خصم بنسبة 10% على القيمة المرجحة لحقوق ملكية شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) لعدم وجود سوق نشط لأسهمها، وذلك في إطار ما تجيزه المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت من تطبيق خصم لكون الحصة محل التقييم تمثل أقلية أو لعدم وجود سوق نشط للورقة المالية. ولم يُطبق خصم مماثل على قيمة أسهم شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) لكونها مقيدة ومتداولة بالبورصة المصرية.
- لم تُطبق علاوة سيطرة أو خصم أقلية على أي من الشركتين، ولم تُدرج أي منافع تكاملية متوقعة من المعاملة في أي من القيمتين.

5.5 القيمة التي توصلت إليها الدراسة

جدول (11) – شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية: نتائج التقييم بحسب المنهج

المنهج	قيمة حقوق المساهمين (مليون جنيه)	قيمة السهم (جنيه)	الوزن الترجيحي	القيمة المرجحة (مليون جنيه)
منهج الدخل – التدفقات النقدية المخصومة	91,600.7	26.42	60.0%	54,960.4
منهج السوق – مضاعف الربحية 2025	92,328.8	26.63	25.0%	23,082.2
منهج السوق – مضاعف الربحية 2026	88,355.4	25.49	15.0%	13,253.3
القيمة العادلة المرجحة لحقوق المساهمين	91,295.9	26.34	100.0%	91,295.9

المصدر: التقرير الكامل لشركة إي فاينانس؛ تحليل جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية. القيمة المرجحة للسهم قبل التقريب 26.335356 جنيه مصري.

جدول (12) – شركة تمويلي للخدمات المالية: نتائج التقييم بحسب المنهج

المنهج	قيمة حقوق المساهمين (مليون جنيه)	قيمة السهم (جنيه)	الوزن الترجيحي	القيمة المرجحة (مليون جنيه)
منهج الدخل – الأرباح المتبقية	6,642.1	2,936.20	60.0%	3,985.3
منهج السوق – مضاعف الربحية 2025	8,053.3	3,560.04	25.0%	2,013.3
منهج السوق – مضاعف الربحية 2026	7,625.0	3,370.68	15.0%	1,143.7
القيمة المرجحة لحقوق المساهمين قبل خصم نظير صعوبة التسييل	7,142.3	3,157.33	100.0%	7,142.3
يُخصم: خصم نظير صعوبة التسييل (10%)	(714.2)	(315.73)		(714.2)
القيمة العادلة لحقوق المساهمين بعد الخصم	6,428.1	2,841.60		6,428.1

المصدر: التقرير الكامل لشركة تمويلي؛ تحليل جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية. القيمة المرجحة للسهم بعد الخصم وقبل التقريب 2,841.597427 جنيه مصري.

6.5 الخلاصة

انتهت الدراسة إلى أن القيمة العادلة لإجمالي حقوق مساهمي شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) في 31 ديسمبر 2025 تبلغ نحو 91,295.9 مليون جنيه مصري، بما يعادل قيمة عادلة للسهم الواحد قدرها 26.34 جنيه مصري (26.335356 جنيه مصري قبل التقريب)، وذلك على أساس 3,466,666,667 سهماً مصدراً وقائماً.

وانتهت الدراسة إلى أن القيمة العادلة لإجمالي حقوق مساهمي شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م) في التاريخ ذاته تبلغ نحو 6,428.1 مليون جنيه مصري بعد تطبيق خصم نظير صعوبة التسييل بنسبة 10%، بما يعادل قيمة عادلة للسهم الواحد قدرها 2,841.60 جنيه مصري (2,841.597427 جنيه مصري قبل التقريب)، وذلك على أساس 2,262,140 سهماً مصدراً وقائماً.

7.5 هيكل الصفقة

أعلنت شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م) بتاريخ 12 أغسطس 2026 موافقة مجلس إدارتها على الاستحواذ الكامل على أسهم شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م). ويُعرض هيكل الصفقة المعلن فيما يلي لبيان السياق فحسب؛ فهو لاحق لتاريخ إصدار تقرير التقييم في 4 أغسطس 2026، ولم يدخل في تقدير القيمة العادلة الواردة بهذا الملخص، إذ قُدرت قيمة كل شركة على حدة في 31 ديسمبر 2025 وبمعزل عن شروط المعاملة.

جدول (13) – أبرز ملامح الصفقة المعلنة

البند	البيان
نوع الصفقة	استحواذ كامل على أسهم شركة تمويلي للخدمات المالية (ش.م.م)
الجهة المستحوذة	شركة إي فاينانس للاستثمارات المالية والرقمية (ش.م.م)، بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال شركة تابعة مملوكة لها بالكامل
المقابل النقدي المقدم	956.4 مليون جنيه مصري
المقابل في صورة أسهم	نحو 146.1 مليون سهم جديد من أسهم إي فاينانس بسعر إصدار 26.34 جنيه للسهم
قيمة الشق السهمي	نحو 3,848.3 مليون جنيه مصري
إجمالي المقابل المقدم	نحو 4,804.7 مليون جنيه مصري
المقابل المؤجل	مقابل نقدي مؤجل بحد أقصى 1.35 مليار جنيه مصري يُستحق سداؤه في عام 2028 وفق مدى تحقيق مستهدفات صافي الربح المجمعة لعامي 2026 و2027 (انظر الإيضاح أدناه)
حصة المساهمين الجدد	نحو 4.0% من رأس مال إي فاينانس بعد الإصدار
آلية إصدار الأسهم	زيادة رأس مال تتضمن تنازل المساهمين الحاليين عن حق الأولوية في الاكتتاب، وقد حُدد سعر الإصدار على أساس القيمة العادلة لسهم إي فاينانس وفقاً لتقدير مستشار مالي مستقل
الموافقات المطلوبة	الجمعية العامة غير العادية لشركة إي فاينانس، والهيئة العامة للرقابة المالية، وجهاز حماية المنافسة ومنع الممارسات الاحتكارية
الموعد المتوقع للإتمام	الربع الثالث أو الرابع من عام 2026، رهناً بالحصول على الموافقات واستيفاء الشروط المسبقة

إيضاح – المقابل المؤجل

- يُستحق المقابل المؤجل (بحد أقصى 1.35 مليار جنيه مصري) استناداً إلى إجمالي صافي الربح المعلن لعامي 2026 و2027 مقارنةً بالمستهدفات المجمعة البالغة 1.11 مليار جنيه مصري، على النحو التالي:
- أقل من 834 مليون جنيه مصري (أقل من 75% من المستهدفات): لا يُستحق أي سداد.
 - من 834 مليون جنيه مصري إلى أقل من 945 مليون جنيه مصري (ما بين 75% وأقل من 85%): تُستحق على أساس نسبي من المبلغ.
 - 945 مليون جنيه مصري أو أكثر (85% أو أكثر): يُستحق السداد بالكامل.

ويتم توزيع المقابل المقدم بواقع نحو 80.1% في صورة أسهم ونحو 19.9% نقداً، ويقابل الشق السهمي نحو 64.58 سهماً من أسهم إي فاينانس عن كل سهم من أسهم تمويلي. ويرتبط المقابل المؤجل بتحقيق مستهدفات صافي الربح، بما يربط جزءاً من قيمة الصفقة بالأداء الفعلي للشركة المستحوذ عليها.