

اسطنبول ، أبو القاسم ، حجازي و فهمي

٣٧ ش ٢٠٠ دجلة المعادي، القاهرة، مصر

ص.ب: ٢٥٠ المعادي

تليفون: +٢٠٢ ٢٥١٩٢٤٨٥

بريد الكتروني: info@uhy-united.com

موقع الكتروني: www.uhy-united.com

تقرير عن نتائج اختبارات لأغراض خاصة

بناء على طلب من شركة فيوتشر كير للصناعات الطبية (الشركة الدولية للصناعات الطبية - ايكبي - سابقاً) (ش.م.م) قمنا بأداء الاختبارات الواردة أدناه والمتصلة بدراسة القيمة العادلة للشركة.

وقد قمنا بمهمتنا طبقاً للمعيار المصري لمهام الخدمات ذات الصلة رقم (٤٤٠٠) وقد قمنا بأداء هذه الاختبارات فقط لمساعدتكم في تقديم نتائجها الى السادة / البورصة المصرية وهذه الاختبارات يمكن تلخيصها فيما يلي:-

تم الاطلاع على تقرير تقييم القيمة العادلة للشركة بتاريخ ابريل ٢٠٢٦ والمعد من قبل شركة جوست فالير للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - سجل المستشارين الماليين بالهيئة العامة للرقابة المالية.

وفيما يلي بيان بنتائج الاختبارات عالية:

تم الاطلاع على تقرير تقييم القيمة العادلة للشركة بتاريخ ابريل ٢٠٢٦ والمعد من قبل شركة جوست فالير للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - سجل المستشارين الماليين بالهيئة العامة للرقابة المالية، للتحقق من القيمة العادلة للشركة ووجدناها كمايلي:

البيان	قبل الزيادة في رأس المال المدفوع	بعد الزيادة في رأس المال المدفوع
القيمة العادلة لحقوق الملكية	٤٤,٦٤٠,٥٥٠	١٧٠,٨٥٤,٣١٥
القيمة الدفترية لحقوق الملكية	٣٠,١٠٧,٣٢٦	
رأس المال المدفوع	٥٧,٦٧١,٧٩٧	
عدد الأسهم	٥٧,٦٧١,٧٩٧	
القيمة العادلة للسهم	٠,٧٧	
القيمة الدفترية للسهم	٠,٥٢	
القيمة الاسمية للسهم	١,٠٠	

وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة ولا فحص محدود تمت طبقاً لمعايير المراجعة المصرية أو المعايير المصرية لمهام الفحص المحدود ، ولذا لن نقوم بإصدار تقرير بأي تأكيد على هذه البيانات.

وقد أعد تقريرنا هذا من أجل الغرض الموضح في الفقرة الثانية من هذا التقرير ولتقديمه إلى السادة / البورصة المصرية. ولا يجوز استخدامه إلا في الغرض الذي أعد من أجله كما أن هذا التقرير يرتبط فقط بالموضوعات والحسابات والبنود المحددة أعلاه ودون أدنى مسئولية علينا.

القاهرة في : ١٤ مايو ٢٠٢٦



زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل جمعية الضرائب المصرية

س.م.م. (١٧٥٥٣)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٥٩)

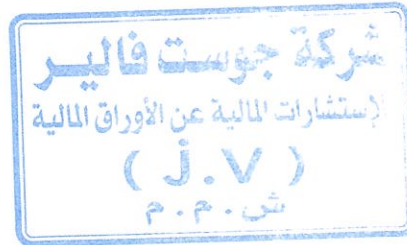
المتحدون للمراجعة والضرائب

UHY-United

دراسة تحديد القيمة العادلة لشركة فيوتشر كير للصناعات
الطبية (الدولية للصناعات الطبية سابقاً)
(ش.م.م)



اعداد شركة جوست فالير للاستشارات المالية عن
الاوراق المالية
ابريل 2026



المحتويات

3.....	التكليف
3.....	غرض التقييم
3.....	المعلومات المتوفرة
3.....	طريقة التقييم
3.....	تاريخ التقييم
3.....	تنويه
5.....	نبذة عن الشركة
5.....	أسم الشركة
5.....	الكيان القانوني للشركة
5.....	تأسيس الشركة
6.....	رأس المال
7.....	هيكل المساهمة في رأس المال
8.....	الملخص التنفيذي
8.....	استخدام أموال زيادة رأس المال
9.....	القوائم المالية التاريخية
9.....	قوائم المركز المالي التاريخية
10.....	قوائم الدخل التاريخية
11.....	التحليل الرأسي لقوائم المركز المالي
12.....	التحليل الأفقي لقوائم المركز المالي
13.....	التحليل الرأسي لقوائم الدخل
14.....	التحليل الأفقي لقوائم الدخل
15.....	ملخص القوائم المالية التاريخية
16.....	نموذج صافي الأصول المعدلة
16.....	استثمارات الشركة
16.....	نتائج نموذج صافي الأصول المعدلة
17.....	نموذج التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية
17.....	المعطيات
18.....	نتائج نموذج التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية
19.....	اختبارات الحساسية
20.....	أسس توقع التدفقات النقدية الواردة من إدارة الشركة
28.....	ملحق بيانات سعر الخصم

التكليف

كلفة شركة فيوتشر كير للصناعات الطبية (الدولية للصناعات الطبية سابقاً) جوست فالير للاستشارات المالية عن الاوراق المالية بإعداد دراسة تحديد القيمة العادلة للشركة.

غرض التقييم

زيادة رأس المال.

المعلومات المتوفرة

القوائم المالية المدققة من سنة 2021 حتى 2025، بالإضافة الى القوائم المالية للشركة التابعة، ودراسة تحديد القيمة العادلة للشركة التابعة المعدة في 2025، وتقرير التقييم العيني لأصول الشركة المعد في 2025، وخطاب الهيئة العامة للرقابة المالية إلى رئيس مجلس إدارة الشركة الذي يفيد بعدم ممانعة الهيئة على نشر تقرير الإفصاح عن الزيادة في رأس المال المدفوع، وخطة وتوقعات الإدارة في استخدام الزيادة في رأس المال وأثره على التدفقات النقدية وهيكل الملكية المحدث في 2026/30/31.

طريقة التقييم

تم تحديد القيمة باستخدام صافي الأصول المعدلة والتدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية.

تاريخ التقييم

2026/04/01.

تنويه

تم إعداد الدراسة المعروضة استناداً إلى البيانات المالية الواردة إلينا وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (1) لسنة 2017 بتاريخ 2018/01/18 بشأن إصدار المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت وفقاً لآخر تعديل بتاريخ 2025/07/09، يراعى أن أي تعديل في البيانات التي تم على أساسها إعداد الدراسة يمكن أن يؤدي إلى تغيير كافة النتائج التي تم التوصل إليها، هذا ولا يكون مسموحاً باستخدام ما ورد فيها من معلومات وأسس ونتائج إلا لمن قدمت إليهم واعدت لأجلهم.

مهمة التقييم

نطاق العمل مع الشركة هو لإعداد دراسة تحديد القيمة العادلة للشركة لغرض الزيادة في رأس المال.

الاستعانة بأشخاص خارجين

تم الاستعانة بالسيدة أسماء زكريا الجوهري كخبير تقييم عقاري بالإطلاع على التقرير المعد منها لتقييم المصنع الكائن ب 43/5/1 المنطقة A2 - العاشر من رمضان - محافظة الشرقية.

تم الاستعانة بشركة أصول عربية للاستثمار والاستشارات المالية كمستشار مالي مستقل بالإطلاع على تقرير تحديد القيمة العادلة لشركة بانف للأقمشة الغير منسوجة.

تم الاستعانة بشركة مشروعك للاستشارات والتدريب خبير تسويقي بالاطلاع على دراسة جدوى تسويقية لمشروع الزيادة في رأس المال.

الأفصاح عن الاستقلالية

نؤكد توافر الاستقلالية الكاملة وعدم وجود أي أمر من شأنه أن ينشأ تعارض للمصالح القائمة أو المحتملة مع الشركة أو الأطراف المرتبطة بها.

قيود على استخدام التقرير

يسمح فقط باستخدام هذا التقرير للغرض المعد له ومن الجهات اللازمة لتحقيق الغرض منه.

اقرارات

- عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية.
- المقابل المالي المستحق للمقيم لا تعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة استخدامه.
- التحليل والنتائج لا يقيد بها سوى القيود الواردة بالتقرير.
- عدم اشتراك اشخاص – بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير – لهم علاقة بأي جزء جوهري من عملية التقييم.

فقرة إخلاء المسؤولية

- البيانات والمعلومات المالية التاريخية المقدمة من ادارة المنشأة وممثليها تعتبر مسؤولية ادارة المنشأة ومراقب حساباتها، وليس على المقيم اجراء أي مراجعة للتحقق من صحة هذه البيانات.
- البيانات والمعلومات التي تم استخدامها في التقييم وتم الاستناد اليها في اعداد تقرير التقييم – فيما عدا التحفظات الواردة في التقرير بشأن بعضها- كافية للوصول للتقييم في تاريخ إعداده وأنه بذل عناية الرجل الحريص للتحقق منها.
- التقرير لا يستخدم إلا في الغرض المعد من أجله.
- التقييم والفرضيات التي بنى عليها قد تتغير بعد إعداد التقرير في ضوء تغير ظروف المنشأة أو السوق أو التشريعات المنظمة.

التقديرات المستقبلية والافتراضات

تم استخدام أسس إعداد التقديرات المستقبلية والافتراضات المستخدمة والتي تمثل مدخلات لمنهج التقييم وفقاً لما جاء في "معيار معقولة الافتراضات"، وأن تلك الافتراضات التي بنيت عليها التقديرات والتحليلات تمثل أساساً ملائماً ومعقولاً للاعتماد عليها.

أسس اختيار المجموعة المشابهة

تم اختيار المجموعة المشابهة طبقاً للشركات المسجلة في البورصة المصرية ذو ويتم التداول على اسهمها بشكل متكرر العاملة في القطاع الذي تعمل به الشركة من خلال مشروع التوسع.

نبذة عن الشركة

أسم الشركة

فيوتشر كير للصناعات الطبية (الدولية للصناعات الطبية سابقاً)

الكيان القانوني للشركة

شركة مساهمة مصرية

تأسيس الشركة

تأسست شركة الدولية للصناعات الطبية – إيكى "شركة مساهمة مصرية" طبقاً لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار ولائحته التنفيذية وتعديلاته، والقانون رقم 95 لسنة 1992 بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم 574 لسنة 2004.

وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم 15830 بتاريخ 2004/03/10 بمكتب سجل تجاري استثمار القاهرة.

يتمثل غرض الشركة في:

- إقامة وتشغيل مصنع لتصنيع وتعبئة الخيوط الجراحية وسنن الإبر وكافة المستلزمات الطبية.
- إقامة وتشغيل مصانع الأدوية والمستلزمات الطبية ومستحضرات التجميل والمكملات الغذائية بكافة أنواعها.
- التجارة العامة والتصدير والاستيراد، وتلتزم الشركة بأحكام القانون رقم 120 لسنة 1982 في شأن سجل المستوردين.
- تسويق وتوزيع وبيع كافة المنتجات والسلع والأجهزة والمعدات والخدمات.
- تصنيع الأقمشة الطبية غير المنسوجة المعقمة وغير المعقمة.
- إدارة المشروعات مع مراعاة القرار الوزاري رقم 300 لسنة 2012 في شأن شركات الإدارة الفندقية، وفقاً لما ورد بموافقته وإجراءات الترخيص بها.
- تقديم الاستشارات (فيما عدا الاستشارات القانونية والاستشارات والدراسات المتعلقة بالتقييم بغرض زيادة رأس المال والاستحواذ) وكذا الاستشارات المالية عن الأوراق المالية لأنشطة الشركات العاملة في مجال الأوراق المالية والمنصوص عليها في المادة 27 من قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية، وعلى الشركة الحصول على كافة التراخيص اللازمة لمباشرة نشاطها.

يجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه مع الشركات وغيرها التي تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السابقة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

مقر الشركة الرئيسي هو 1 ميدان السد العالي – فيني سابقاً – الدور الأول – مكتب رقم 12 – الدقي – الجيزة.

الفروع: قطعة 05/43 المنطقة الصناعية A2 – العاشر من رمضان – محافظة الشرقية.

الوحدتين 111-112 بمجمع جرين للصناعات الكيماوية في المنطقة المحصورة بين A1/A2 مدينة العاشر من رمضان – محافظة الشرقية.

تبلغ مدة الشركة 25 سنة تبدأ من 2004/03/10 إلى 2029/03/09 طبقاً للسجل التجاري رقم 15830 استثمار القاهرة.

تم مد أجل الشركة 25 سنة أخرى تنتهي في 2054/03/09.

رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ 30,000,000 جنيه بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم 574 لسنة 2004، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 10 مارس 2004 تحت رقم 15830 مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة.

وتم تحديد رأس المال المرخص به بمبلغ 100,000,000 جنيه بموجب محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2018/02/27، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2018/04/02 تحت رقم 15613 مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة.

حدد رأس المال المصدر بمبلغ 3,000,000 جنيه بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم 574 لسنة 2004، موزعاً على عدد 3,000 سهم قيمة كل سهم 1,000 جنيه، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2004/04/14 تحت رقم 4423 مكتب سجل تجاري استثمار القاهرة.

تم تحديد رأس المال المصدر بمبلغ 4,000,000 جنيه موزعاً على عدد 4,000 سهم قيمة كل سهم 1,000 جنيه، وذلك بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2004/09/07، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2005/11/26 تحت رقم 1078.

ثم حدد رأس المال المصدر بمبلغ 4,000,000 جنيه موزعاً على عدد 4,000 سهم قيمة كل سهم 1 جنيه، وذلك بموجب محضر الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2011/11/30، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2011/12/21 تحت رقم 2940.

كما حدد رأس المال المصدر بمبلغ 5,600,000 جنيه عن طريق رصيد الأرباح المرحلة، وذلك بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2014/03/27، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2014/07/10 تحت رقم 16653.

وتم تحديد رأس المال المصدر بمبلغ 12,000,000 جنيه موزعاً على عدد 12,000,000 سهم قيمة كل سهم 1 جنيه، وذلك بموجب قرار مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ 2015/06/09، حيث تم سداد الزيادة بمبلغ 5,111,298 جنيه بموجب الشهادة البنكية الصادرة من بنك مصر – فرع القاهرة، وبمبلغ 12,887,702 جنيه من رصيد جاري المساهمين وفقاً للمركز المالي في 2014/08/31، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2015/07/02 تحت رقم 18933.

ثم حدد رأس المال المصدر بمبلغ 24,189,788 جنيه موزعاً على عدد 24,189,788 سهم قيمة كل سهم 1 جنيه، وذلك بموجب الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2018/02/27، وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ 2018/04/02 تحت رقم 15613.

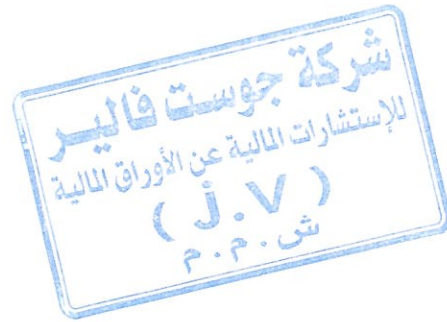
وأخيراً، حدد رأس المال المصدر بمبلغ 57,671,796 جنيه موزعاً على عدد 57,671,796 سهم قيمة كل سهم 1 جنيه، وذلك بموجب الجمعية العامة غير العادية بتاريخ 2021/12/15، وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ 2022/01/12 تحت رقم 1482.

وبذلك أصبح رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ 57,671,796 جنيه موزعاً على عدد 57,671,796 سهم.

هيكل المساهمة في رأس المال

الاسم	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة
أيمن بن مختار بن ابراهيم خليفة	7,121,226	7,121,226	12.348%
محمود محمد شعبان سليم	7,015,000	7,015,000	12.164%
جهاز مستقبل مصر للتنمية المستدامة	5,491,495	5,491,495	9.522%
سعيد بن عوضه بن سعيد العسيري	5,200,000	5,200,000	9.017%
علاء محمد الشامي محمد فوزي حسن ومجموعته	2,860,000	2,860,000	4.959%
دايانا سمير وهيب فرج	2,850,000	2,850,000	4.942%
اآرون	27,134,076	27,134,076	47.049%
الإجمالي	57,671,797	57,671,797	100%

جميع المبالغ بالجنيه مصري إلا إذا كان مشار بغير ذلك.



المخلص التنفيذي

تم استخدام أسلوب صافي الأصول المعدلة طبقاً للتقييم العيني للأصول من خلال إعادة تقييم بعض أصول الشركة واستثماراتها لتحديد قيمة حقوق الملكية بدون التوسع، ثم ذلك استناداً إلى الملحق (أ) من قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بشأن إصدار المعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت، والذي ينص في الفقرة الثالثة على الآتي: ((ويمكن استخدام هذا النوع من التقييم أيضاً في حالة عجز المنشأة عن توليد إيرادات من تدوير أصولها بشكل سليم مما يدفعها إلى تحقيق خسائر متتالية أو تحقيق هامش ربحية ضعيف فتظهر قيمة المنشأة الحقيقية عند توقف نشاطها وتسجيل أصولها.))

تم استخدام أسلوب التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية لتحديد قيمة حقوق الملكية بعد الزيادة في رأس المال المدفوع.

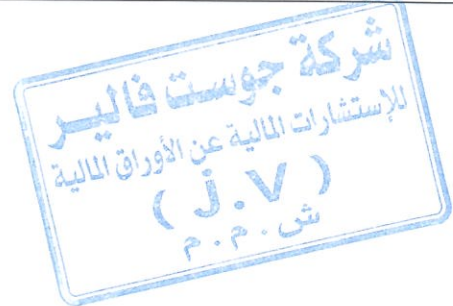
النقدية الناتجة عن الزيادة في رأس المال غير محسوبة في القيمة العادلة لحقوق الملكية بعد الزيادة في رأس المال (Post Money Valuation)، بالإضافة إلى أن القيمة العادلة لحقوق الملكية قبل الزيادة في رأس المال (Pre Money Valuation) هي قيمة الشركة بدون التدفقات النقدية الناتجة عن التوسع.

قبل الزيادة في رأس المال المدفوع (Pre) (Money Valuation)	بعد الزيادة في رأس المال المدفوع (Post) (Money Valuation)	
44,640,550	170,854,315	القيمة العادلة لحقوق الملكية
30,107,326		القيمة الدفترية لحقوق الملكية
57,671,797		رأس المال المدفوع
57,671,797		عدد الأسهم
0.77		القيمة العادلة للسهم
0.52		القيمة الدفترية للسهم
1.00		القيمة الاسمية للسهم

استخدام أموال زيادة رأس المال

البيانات في الجدول من تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد بغرض زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع نقداً.

17,000,000	إجمالي قيمة مقدم الأرض وقسط أول عام ودفعت وديعة الصيانة
12,000,000	تكلفة بناء المصنع طابقين
10,000,000	أعداد وتجهيز المصنع داخلياً لإنتاج ملابس طبية معقمة
8,500,000	ماكينات وآلات ومعدات
10,000,000	رأس مال عامل
57,500,000	الإجمالي

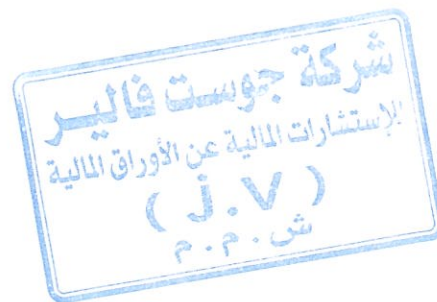


القوائم المالية التاريخية

بيانات سنة 2025 في 2025/9/30.

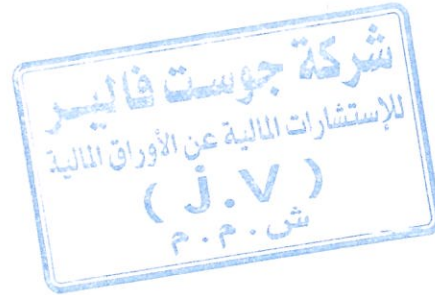
قوائم المركز المالي التاريخية

2025	2024	2023	2022	2021	
					الأصول
					أصول غير متداولة
7,416,405	7,335,249	6,357,834	9,404,481	9,857,505	أصول ثابتة
22,207,090	23,176,501	23,176,501	6,678,666	6,148,817	استثمارات في شركات تابعة
2,543,876	-	-	-	-	أصول ضريبية مؤجلة
32,167,371	30,511,750	29,534,335	16,083,147	16,006,322	إجمالي الأصول غير المتداولة
					أصول متداولة
12,320,129	12,569,240	13,858,163	12,085,710	5,982,964	مخزون
631,889	225,030	5,293,358	10,025,680	1,600,000	عملاء وأوراق قبض
693,774	823,491	3,716,091	3,279,518	10,037,793	مصرفات مدفوعة مقدما ومدينون وإرصدة مدينة أخرى
-	-	13,207,626	13,751,943	-	المستحق من أطراف ذات علاقة
40,007	100,043	680,447	9,762,983	34,319,618	النقدية بالصندوق ولدى البنوك
13,685,799	13,717,804	36,755,685	48,905,834	51,940,375	إجمالي الأصول المتداولة
45,853,170	44,229,554	66,290,020	64,988,981	67,946,697	إجمالي الأصول
					حقوق الملكية والالتزامات
					حقوق الملكية
57,671,796	57,671,796	57,671,796	57,671,796	58,244,286	رأس المال المدفوع
663,953	663,953	558,322	466,462	466,462	احتياطي قانوني
(28,228,424)	(27,035,598)	1,026,322	2,546,491	1,627,893	أرباح مرحلة
30,107,325	31,300,151	59,256,440	60,684,749	60,338,641	إجمالي حقوق الملكية
					الالتزامات
					الالتزامات غير المتداولة
-	252,427	252,427	504,597	552,380	التزامات ضريبية مؤجلة
8,686,276	4,344,335	3,440,609	-	-	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
8,686,276	4,596,762	3,693,036	504,597	552,380	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
					التزامات متداولة
16,362	11,363	128,930	-	-	عملاء دفعات مقدمة
1,018,785	573,536	434,144	2,230,187	13,557	موردون
3,774,422	2,997,742	2,777,470	1,569,448	7,042,119	مصرفات مستحقة وإرصدة دائنة أخرى
2,250,000	4,750,000	-	-	-	المخصصات
7,059,569	8,332,641	3,340,544	3,799,635	7,055,676	إجمالي الالتزامات المتداولة
15,745,845	12,929,403	7,033,580	4,304,232	7,608,056	إجمالي الالتزامات
45,853,170	44,229,554	66,290,020	64,988,981	67,946,697	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



قوائم الدخل التاريخية

2025	2024	2023	2022	2021	
1,392,421	1,877,503	6,188,479	11,970,135	1,074,562	إيرادات النشاط
(1,538,145)	(1,600,196)	(4,222,232)	(8,939,301)	(1,332,844)	تكاليف النشاط
(145,724)	277,307	1,966,247	3,030,834	(258,282)	مجمّل الربح
(5,254,770)	(4,261,601)	(6,016,190)	(2,972,874)	(231,654)	مصاريف عمومية وإدارية
(119,224)	(118,583)	(16,106)	-	-	اهلاكات أصول ثابتة
(5,519,718)	(4,102,877)	(4,066,049)	57,960	(489,936)	الأرباح الناتجة من التشغيل
1,530,589	(8,170,790)	-	-	-	مخصصات (صافي)
-	(14,464,811)	(6,148,265)	(404,524)	-	إضمحلال (صافي)
-	-	(1,087,014)	1,217,380	(113,466)	مصروفات تمويلية (صافي)
-	-	12,346,497	-	552,000	أرباح رأسمالية
(3,989,129)	(26,738,478)	1,045,169	870,816	(51,402)	صافي أرباح السنة قبل ضرائب الدخل
2,796,303	-	(45,439)	47,783	(39,937)	ضرائب الدخل
(1,192,826)	(26,738,478)	999,730	918,599	(91,339)	صافي أرباح السنة



التحليل الرأسي لقوائم المركز المالي

2025		2024		2023		2022		2021	
16%	7,416,405	17%	7,335,249	10%	6,357,834	14%	9,404,481	15%	9,857,505
48%	22,207,090	52%	23,176,501	35%	23,176,501	10%	6,678,666	9%	6,148,817
6%	2,543,876	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
70%	32,167,371	69%	30,511,750	45%	29,534,335	25%	16,083,147	24%	16,006,322
27%	12,320,129	28%	12,569,240	21%	13,858,163	19%	12,085,710	9%	5,982,964
1%	631,889	1%	225,030	8%	5,293,358	15%	10,025,680	2%	1,600,000
2%	693,774	2%	823,491	6%	3,716,091	5%	3,279,518	15%	10,037,793
0%	-	0%	-	20%	13,207,626	21%	13,751,943	0%	-
0%	40,007	0%	100,043	1%	680,447	15%	9,762,983	51%	34,319,618
30%	13,685,799	31%	13,717,804	55%	36,755,685	75%	48,905,834	76%	51,940,375
100%	45,853,170	100%	44,229,554	100%	66,290,020	100%	64,988,981	100%	67,946,697
126%	57,671,796	130%	57,671,796	87%	57,671,796	89%	57,671,796	86%	58,244,286
1%	663,953	2%	663,953	1%	558,322	1%	466,462	1%	466,462
-62%	#####	-61%	#####	2%	1,026,322	4%	2,546,491	2%	1,627,893
66%	30,107,325	71%	31,300,151	89%	59,256,440	93%	60,684,749	89%	60,338,641
0%	-	1%	252,427	0%	252,427	1%	504,597	1%	552,380
19%	8,686,276	10%	4,344,335	5%	3,440,609	0%	-	0%	-
19%	8,686,276	10%	4,596,762	6%	3,693,036	1%	504,597	1%	552,380
0%	16,362	0%	11,363	0%	128,930	0%	-	0%	-
2%	1,018,785	1%	573,536	1%	434,144	3%	2,230,187	0%	13,557
8%	3,774,422	7%	2,997,742	4%	2,777,470	2%	1,569,448	10%	7,042,119
5%	2,250,000	11%	4,750,000	0%	-	0%	-	0%	-
15%	7,059,569	19%	8,332,641	5%	3,340,544	6%	3,799,635	10%	7,055,676
34%	15,745,845	29%	12,929,403	11%	7,033,580	7%	4,304,232	11%	7,608,056
100%	45,853,170	100%	44,229,554	100%	66,290,020	100%	64,988,981	100%	67,946,697

شركة جوست فاير
للإستشارات المالية عن الأوراق المالية
(ش.م.م. (ج.ف.)

التحليل الأفقي لقوائم المركز المالي

	2025	2024	2023	2022	2021	
						الأصول
1%	7,416,405	15%	7,335,249	-32%	6,357,834	أصول غير متداولة
-4%	22,207,090	0%	23,176,501	247%	9,404,481	أصول ثابتة
N/A	2,543,876	0%	-	0%	6,678,666	استثمارات في شركات تابعة
5%	32,167,371	3%	30,511,750	84%	16,083,147	أصول ضريبية مؤجلة
						إجمالي الأصول غير المتداولة
-2%	12,320,129	-9%	12,569,240	15%	13,858,163	أصول متداولة
181%	631,889	-96%	225,030	-47%	5,293,358	مخزون
-16%	693,774	-78%	823,491	13%	3,716,091	علاء واوراق قبض
0%	-	-100%	-	-4%	13,207,626	مصرفات مدفوعة مقدما ومدينون وأرصدة مدينة أخرى
-60%	40,007	-85%	100,043	-93%	680,447	النفقة بالصندوق ولدى البنوك
0%	13,685,799	-63%	13,717,804	-25%	36,755,685	إجمالي الأصول المتداولة
4%	45,853,170	-33%	44,229,554	2%	66,290,020	إجمالي الأصول
						إجمالي حقوق الملكية والالتزامات
						حقوق الملكية
0%	57,671,796	0%	57,671,796	0%	57,671,796	رأس المال المدفوع
0%	663,953	19%	663,953	20%	558,322	احتياطي قانوني
-4%	(28,228,424)	-2734%	(27,035,598)	-60%	1,026,322	أرباح مرحلة
-4%	30,107,325	-47%	31,300,151	-2%	59,256,440	إجمالي حقوق الملكية
						الالتزامات
-100%	-	0%	252,427	-50%	252,427	الالتزامات غير المتداولة
100%	8,686,276	26%	4,344,335	N/A	3,440,609	التزامات ضريبية مؤجلة
89%	8,686,276	24%	4,596,762	632%	3,693,036	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
						إجمالي الالتزامات غير المتداولة
						التزامات متداولة
44%	16,362	-91%	11,363	N/A	128,930	علاء دفعات مقدمة
78%	1,018,785	32%	573,536	-81%	434,144	موردون
26%	3,774,422	8%	2,997,742	77%	2,777,470	مصرفات مستحقة وأرصدة دائنة أخرى
-53%	2,250,000	N/A	4,750,000	0%	-	المخصصات
-15%	7,059,569	149%	8,332,641	-12%	3,340,544	إجمالي الالتزامات المتداولة
22%	15,745,845	84%	12,929,403	63%	7,033,580	إجمالي الالتزامات
4%	45,853,170	-33%	44,229,554	2%	66,290,020	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



التحليل الرأسي لقوائم الدخل

2025		2024		2023		2022		2021		
100%	1,392,421	100%	1,877,503	100%	6,188,479	100%	11,970,135	100%	1,074,562	إيرادات النشاط
-110%	(1,538,145)	-85%	(1,600,196)	-68%	(4,222,232)	-75%	(8,939,301)	-124%	(1,332,844)	تكاليف النشاط
-10%	(145,724)	15%	277,307	32%	1,966,247	25%	3,030,834	-24%	(258,282)	مجموع الربح
-377%	(5,254,770)	-227%	(4,261,601)	-97%	(6,016,190)	-25%	(2,972,874)	-22%	(231,654)	مصاريف عمومية وإدارية
-9%	(119,224)	-6%	(118,583)	0%	(16,106)	0%	-	0%	-	إهلاكات أصول ثابتة
-396%	(5,519,718)	-219%	(4,102,877)	-66%	(4,066,049)	0%	57,960	-46%	(489,936)	الأرباح الناتجة من التشغيل
110%	1,530,589	-435%	(8,170,790)	0%	-	0%	-	0%	-	مخصصات (صافي)
0%	-	-770%	(14,464,811)	-99%	(6,148,265)	-3%	(404,524)	0%	-	إضمحلال (صافي)
0%	-	0%	-	-18%	(1,087,014)	10%	1,217,380	-11%	(113,466)	مصروفات تمويلية (صافي)
0%	-	0%	-	200%	12,346,497	0%	-	51%	552,000	أرباح رأسمالية
-286%	(3,989,129)	-1424%	(26,738,478)	17%	1,045,169	7%	870,816	-5%	(51,402)	صافي أرباح السنة قبل ضرائب الدخل
201%	2,796,303	0%	-	-1%	(45,439)	0%	47,783	-4%	(39,937)	ضرائب الدخل
-86%	(1,192,826)	-1424%	(26,738,478)	16%	999,730	8%	918,599	-9%	(91,339)	صافي أرباح السنة



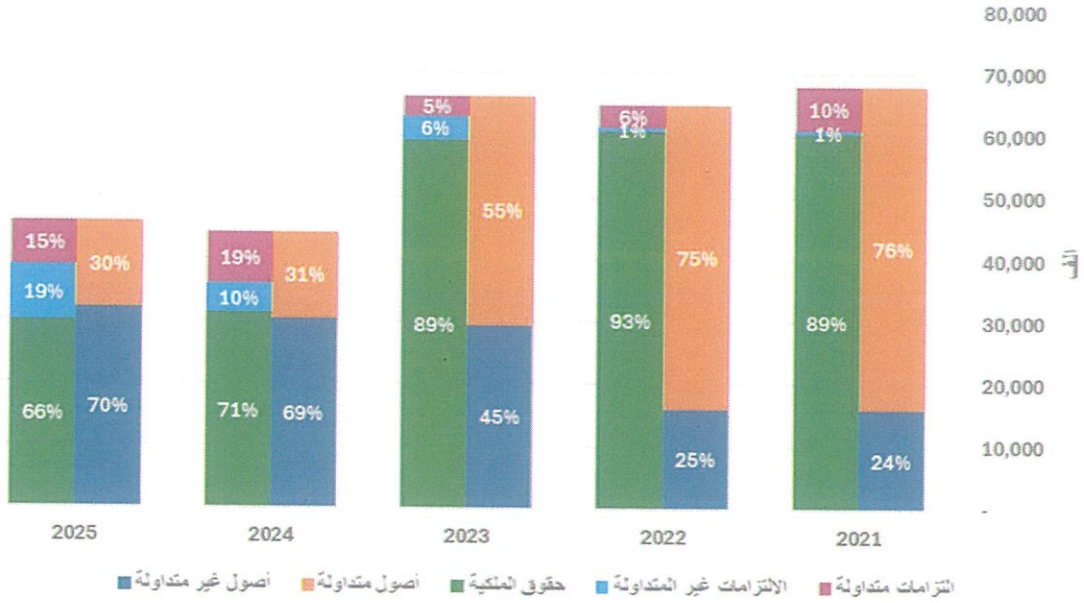
التحليل الأفقي لقوائم الدخل

	2025	2024	2023	2022	2021	
-26%	1,392,421	1,877,503	6,188,479	11,970,135	1,074,562	إيرادات النشاط
-4%	(1,538,145)	(1,600,196)	(4,222,232)	(8,939,301)	(1,332,844)	تكاليف النشاط
-153%	(145,724)	277,307	1,966,247	3,030,834	(258,282)	مجموع الربح
23%	(5,254,770)	(4,261,601)	(6,016,190)	(2,972,874)	(231,654)	مصاريف عمومية وإدارية
1%	(119,224)	(118,583)	N/A	(16,106)	-	اهلاكات أصول ثابتة
-35%	(5,519,718)	(4,102,877)	(4,066,049)	57,960	(489,936)	الأرباح الناتجة من التشغيل
119%	1,530,589	N/A	0%	0%	-	مخصصات (صافي)
-100%	-	135%	1420%	N/A	-	إضمحلال (صافي)
0%	-	100%	-189%	1173%	(113,466)	مصروفات تمويلية (صافي)
0%	-	-100%	N/A	-	552,000	أرباح رأسمالية
85%	(3,989,129)	(26,738,478)	20%	870,816	(51,402)	صافي أرباح السنة قبل ضرائب الدخل
N/A	2,796,303	100%	-195%	47,783	(39,937)	ضرائب الدخل
96%	(1,192,826)	(26,738,478)	9%	918,599	(91,339)	صافي أرباح السنة

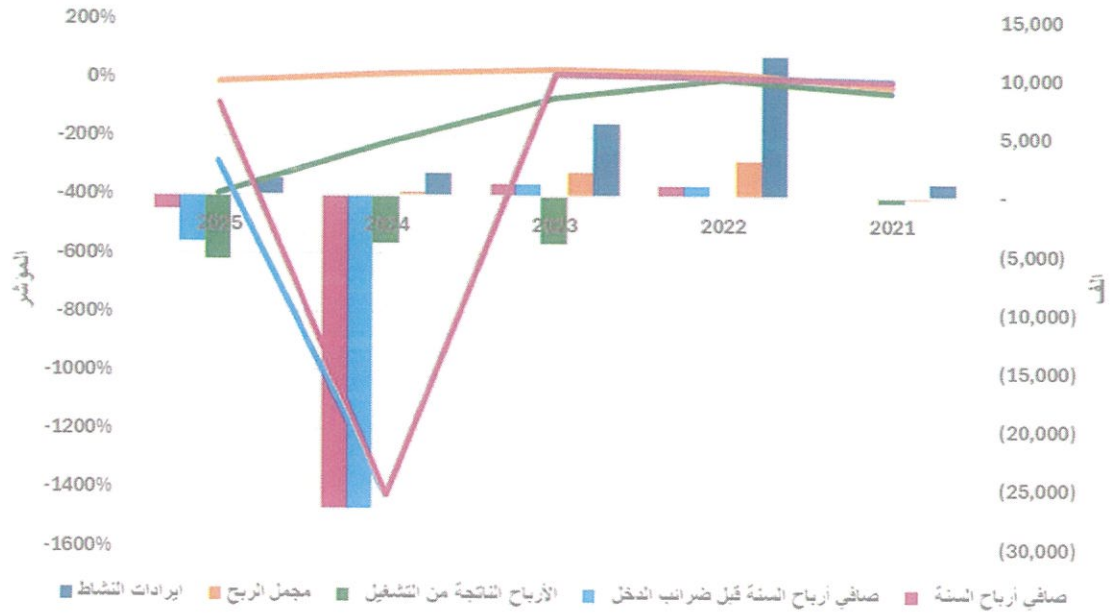


ملخص القوائم المالية التاريخية

ملخص المركز المالي التاريخي



ملخص قوائم الدخل التاريخية



نموذج صافي الأصول المعدلة استثمارات الشركة

تم إعداد تقرير القيمة العادلة للشركة التابعة من قبل مستشار مالي مستقل مسجل في الهيئة العامة للرقابة المالية، وتم تعديل قيمة الاستثمار في الشركة بالمركز المالي في 2025/09/30.

طريقة التقييم	التعديل	القيمة العادلة للمساهمة	القيمة العادلة للشركة	القيمة الدفترية	نسبة المساهمة	شركة بانق للأقمشة الغير منسوجة (ش.ذ.م.م.) الأجمال
صافي الأصول المعدلة بالتقييم العيني للأصول والمضاعفات	(0)	22,207,090	30,843,180	22,207,090	72%	
	(0)	22,207,090	30,843,180	22,207,090		

نتائج نموذج صافي الأصول المعدلة

تم إعداد تقرير التقييم العيني للأصول من قبل مكتب مسجل في الهيئة العامة للرقابة المالية.

التعديل	القيمة طبقاً للتقييم	القيمة الدفترية	استثمارات الشركة
-	22,207,090	22,207,090	استثمارات الشركة
10,776,540	13,244,400	2,467,860	الأرض
3,756,684	8,374,100	4,617,416	المباني والإنشاءات
14,533,224	43,825,590	29,292,366	الإجمالي

القيمة الدفترية لحقوق الملكية	30,107,325
التعديل	14,533,224
قيمة حقوق الملكية	44,640,549



نموذج التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية

المعطيات

تم حساب معدل المخاطر بيتا طبقاً للبيانات الواردة في ملحق بيانات سعر الخصم، تم استخدام المعادلة المعتادة لحساب بيتا لكل شركة، وتم اختيار ثلاث شركات لأخذهم في المتوسط، وتم استخدام ذلك دون عن معدل المخاطر بيتا للشركة. تم إضافة 10% نسبياً إلى العائد المطلوب لحقوق الملكية كمعدل مخاطر مخصصة للوصول لسعر الخصم، تم أيضاً تغيير علاوة السوق من 11% ومعدل النمو المستخدم في سعر الخصم من 5%.

0.62	معدل المخاطر بيتا
13.94%	علاوة السوق
20%	العائد الخالي من المخاطر (العائد على السندات الحكومية المستحقة بعد 10 سنوات في السوق الثانوي)
28.64%	العائد المطلوب لحقوق الملكية
10.00%	معدل مخاطر مخصصة (نسبي)
31.50%	سعر الخصم المستخدم
4.00%	النمو المستخدم في القيمة المتبقية



نتائج نموذج التدفقات النقدية الحرة لحقوق الملكية

تم استخدام توقعات الإدارة للتوسع الناتج عن الزيادة في رأس المال في هذا الجدول، تم التأكيد أن توقعات الإدارة مبنية على أسس سليمة من خلال دراسة تسويقية أعدت بتكليف من الإدارة لإحدى الشركات المختصة، لذلك ينطبق على توقعات الإدارة افتراض الموضوعية.

تم تخفيض الإيرادات وما يتبعها بنسبة 20% كمخصص تحوط لتوقعات الإدارة.

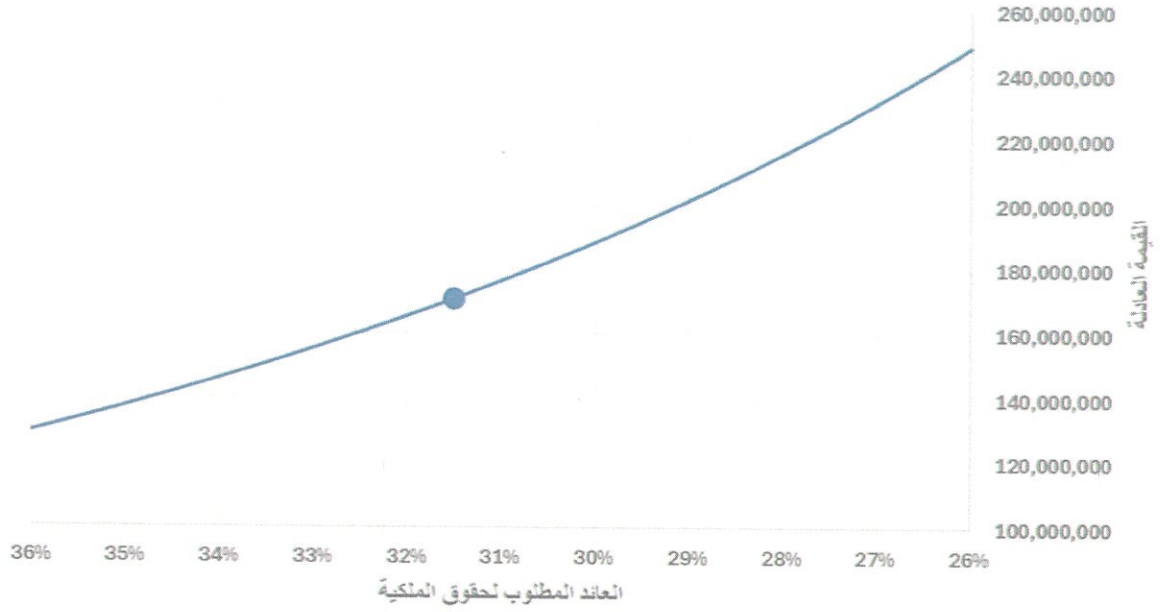
في توقعات الإدارة الأولية لشراء الأرض كان تكلفة الأرض 31.5 مليون جنيه وقد تم الموافقة على ذلك في تقرير الإفصاح بغرض السير في التعديل وفقاً للمادة 48 من قواعد القيد بغرض زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع نقداً، ولكن عند إعداد الدراسة قامت إدارة الشركة بالحصول على عرض لشراء أرض بتكلفة 28.5 مليون جنيه تقريباً، تم إدراج الفرق كتحوط من الإدارة للاستثمار في أصول ثابتة على مدة تقسيط الأرض، كان أيضاً مقترح أن يتم تسديد 4 أقساط في سنة 2026، تم تعديل ذلك ليصبح تسديد المقدم (ما يشمل مصاريف أخرى كوديعة الصيانة) وقصة واحد في 2026، ثم 4 أقساط في 2027 و2028 وقصة واحد في 2029.

2031	2030	2029	2028	2027	2026	
76,969,675	71,934,275	89,637,726	82,997,895	94,315,789	-	الجاون المعقمة - محلي
245,687,201	229,614,207	183,936,614	113,541,120	-	-	الجاون المعقمة - تصدير
-	-	-	-	16,000,000	26,400,000	إيرادات تجارية
322,656,876	301,548,482	273,574,341	196,539,015	110,315,789	26,400,000	إجمالي المبيعات
(76,777,250)	(71,754,440)	(67,060,224)	(49,674,240)	(42,944,000)	(17,952,000)	المواد الأولية
(38,520,000)	(38,520,000)	(38,880,000)	(31,680,000)	(20,160,000)	-	خامات أخرى
(10,272,000)	(10,272,000)	(10,368,000)	(8,448,000)	(5,376,000)	-	الأجور
(731,212)	(683,376)	(638,669)	(591,360)	(537,600)	(500,000)	المرافق
(126,300,462)	(121,229,815)	(116,946,893)	(90,393,600)	(69,017,600)	(18,452,000)	إجمالي تكلفة البضاعة المباعة
196,356,414	180,318,667	156,627,448	106,145,415	41,298,189	7,948,000	مجمول الربح
(9,679,706)	(9,046,454)	(8,207,230)	(5,896,170)	(2,829,474)	-	مصروفات بيعية وتسويقية
(3,226,569)	(3,015,485)	(2,735,743)	(1,965,390)	(943,158)	-	عمولات البيع
(19,908,815)	(18,606,369)	(17,389,130)	(14,637,315)	(11,571,000)	(8,265,000)	المصروفات الإدارية والعمومية
163,541,324	149,650,358	128,295,344	83,646,539	25,954,558	(317,000)	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك
(1,488,331)	(1,620,334)	(1,767,501)	(1,962,903)	(2,153,471)	(1,409,402)	الإهلاك والإضمحلل
162,052,992	148,030,025	126,527,843	81,683,637	23,801,087	(1,726,402)	الأرباح قبل الفوائد والضرائب
(36,461,923)	(33,306,756)	(28,468,765)	(18,378,818)	(5,355,245)	388,440	ضرائب الدخل
125,591,069	114,723,269	98,059,078	63,304,818	18,445,842	(1,337,961)	صافي الربح
(3,015,238)	(3,805,104)	(11,518,272)	(21,452,883)	(24,164,604)	12,667,773	الاستثمار في رأس المال العامل
-	-	-	-	(8,500,000)	(22,000,000)	الاستثمار في أصول ثابتة (بدون الأرض)
-	-	(4,217,619)	(5,623,492)	(5,623,492)	(13,047,043)	الاستثمار في أصول ثابتة (الأرض)
-	-	(747,089)	(747,089)	(747,089)	(747,089)	تحوط من الإدارة للأصول الثابتة
1,488,331	1,620,334	1,767,501	1,962,903	2,153,471	1,409,402	تعويض الإهلاك والإضمحلل
124,064,162	112,538,499	83,343,600	37,444,257	(18,435,871)	(23,054,918)	التدفقات النقدية لحقوق الملكية
469,211,933						القيمة المتبقية
5.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	الفترة
122,874,084	30,649,663	29,848,189	17,634,051	(11,416,991)	(18,774,688)	القيمة الحالية للتدفقات النقدية لحقوق الملكية

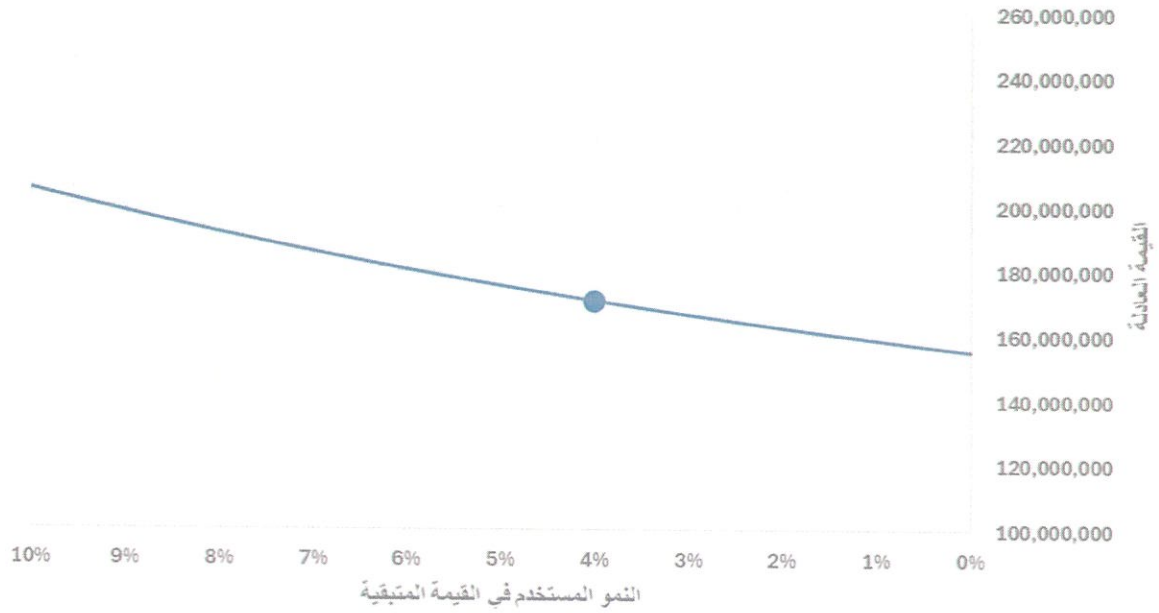
170,814,307	القيمة الحالية للتدفقات النقدية لحقوق الملكية
40,008	النقدية وما في حكمها
170,854,315	قيمة حقوق الملكية

اختبارات الحساسية

إختبار حساسية قيمة السهم للتغير في سعر الخصم المستخدم



إختبار حساسية قيمة السهم للتغير في النمو المستخدم في القيمة المتبقية



أسس توقع التدفقات النقدية الواردة من إدارة الشركة

بنود رأس المال العامل	2026	2027	2028	2029	2030	2031
المدينون وأرصدة المدينة الأخرى	45 days	45 days	45 days	45 days	45 days	45 days
العملاء والأوراق القبض	45 days	45 days	45 days	45 days	45 days	45 days
المخزون	60 days	60 days	60 days	60 days	60 days	60 days
الموردون والأوراق الدائنة	30 days	30 days	30 days	30 days	30 days	30 days
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	30 days	30 days	30 days	30 days	30 days	30 days

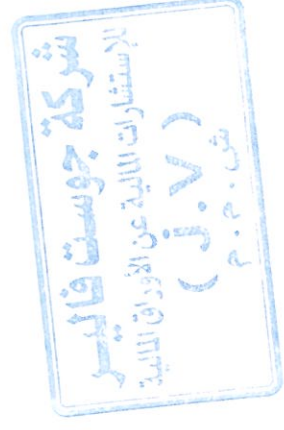
جدول الإيرادات	2026	2027	2028	2029	2030	2031
الطاقة القصوى خلال الفترة	6000000	6000000	6000000	6000000	6000000	6000000
عدد الأيام في الفترة	300	300	300	300	300	300
الطاقة القصوى في اليوم	20000	20000	20000	20000	20000	20000
معدل التضخم	14%	12%	10%	8%	7%	7%
الكمية المحمية	0	3000000	2400000	2400000	1800000	1800000
الكمية المصدرة	0	0	2400000	3600000	4200000	4200000
كفاءة التشغيل	0%	50%	80%	100%	100%	100%
سعر البيع المحلي	EGP 35	EGP 39	EGP 43	EGP 47	EGP 50	EGP 53
سعر البيع للتصدير	EGP 48	EGP 54	EGP 59	EGP 64	EGP 68	EGP 73
إيرادات الجاون المحلية	EGP 0	EGP 117,894,737	EGP 103,747,368	EGP 112,047,158	EGP 89,917,844	EGP 96,212,093
إيرادات الجاون المصدرة	EGP 0	EGP 0	EGP 141,926,400	EGP 229,920,768	EGP 287,017,759	EGP 307,109,002
إيرادات تجارية	EGP 33,000,000	EGP 20,000,000				
إجمالي الإيرادات	EGP 33,000,000	EGP 137,894,737	EGP 245,673,768	EGP 341,967,926	EGP 376,935,603	EGP 403,321,095



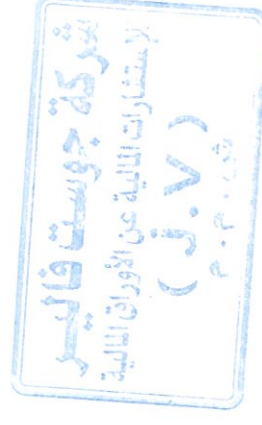
التكلفة المباشرة	2031	2030	2029	2028	2027	2026
الكمية المطلوبة من الخام غير المنسوج - محلي	180 Ton	180 Ton	240 Ton	240 Ton	300 Ton	0 Ton
الكمية المطلوبة من الخام غير المنسوج - تصدير	420 Ton	420 Ton	360 Ton	240 Ton	0 Ton	0 Ton
تكلفة الخام غير المنسوج	EGP 159,953	EGP 149,488	EGP 139,709	EGP 129,360	EGP 117,600	EGP 105,000
تكلفة الخام غير المنسوج - محلي	EGP 28,791,469	EGP 26,907,915	EGP 33,530,112	EGP 31,046,400	EGP 35,280,000	EGP 0
تكلفة الخام غير المنسوج - تصدير	EGP 67,180,094	EGP 62,785,135	EGP 50,295,168	EGP 31,046,400	EGP 0	EGP 0
تكلفة مبيعات تجارية					EGP 18,400,000	EGP 22,440,000
إجمالي التكلفة المباشرة	EGP 95,971,563	EGP 89,693,050	EGP 83,825,280	EGP 62,092,800	EGP 53,680,000	EGP 22,440,000

تكاليف مباشرة أخرى	2031	2030	2029	2028	2027	2026
خدمات أخرى - محلي	EGP 14,445,000	EGP 14,445,000	EGP 19,440,000	EGP 19,800,000	EGP 25,200,000	EGP 0
خدمات أخرى - تصدير	EGP 33,705,000	EGP 33,705,000	EGP 29,160,000	EGP 19,800,000	EGP 0	EGP 0
الأجور	EGP 12,840,000	EGP 12,840,000	EGP 12,960,000	EGP 10,560,000	EGP 6,720,000	EGP 0
تأجير ومرافق (كهرباء، ماء، غاز، إلخ)	EGP 731,212	EGP 683,376	EGP 638,669	EGP 591,360	EGP 537,600	EGP 500,000
إجمالي التكاليف المباشرة الأخرى	EGP 61,721,212	EGP 61,673,376	EGP 62,198,669	EGP 50,751,360	EGP 32,457,600	EGP 500,000
إجمالي التكلفة - تكلفة البضاعة المباعة (COGS)	EGP 157,692,775	EGP 151,366,425	EGP 146,023,949	EGP 112,844,160	EGP 86,137,600	EGP 22,940,000

البيع والعصميات والإداريات (A&SG)	2031	2030	2029	2028	2027	2026
مصرفات بيعية وتسويقية	EGP 12,099,633	EGP 11,308,068	EGP 10,259,038	EGP 7,370,213	EGP 3,536,842	EGP 0
عمولات البيع	EGP 4,033,211	EGP 3,769,356	EGP 3,419,679	EGP 2,456,738	EGP 1,178,947	EGP 0
المصرفات الإدارية والعصمية	EGP 19,908,815	EGP 18,606,369	EGP 17,389,130	EGP 14,637,315	EGP 11,571,000	EGP 8,265,000
إجمالي مصرفات A&SG	EGP 36,041,659	EGP 33,683,793	EGP 31,067,847	EGP 24,464,266	EGP 16,286,789	EGP 8,265,000

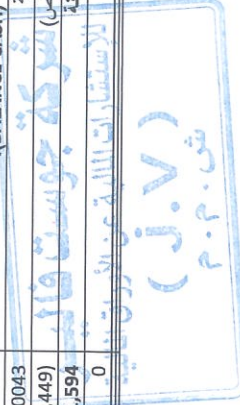


بنود رأس المال العامل العملاء والأوراق القبض	عدد الايام 45 days	السبب
المخزون	60 days	يعكس الرقم (الـ 60 يوماً) من ثلاثة عناصر متسلسلة: وقت التصنيع الفعلي لتحويل الأقمشة غير المنسوجة إلى الجاؤون، يليه وقت التعقيم والجودة الإلزامي للالتزام بكونه منتجاً طبيئاً معقماً، بالإضافة إلى فترة تغطية لمخزون الأمان الإستراتيجي لضمان استمرارية البيع.
الموردون والأوراق الدائنة	30 days	يعكس الرقم (30 يوماً) الفترة الائتمانية القياسية التي يمنحها الموردون الرئيسيون والمختصون في الأقمشة غير المنسوجة المستخدمة في المنتجات الطبية (مثل شركة بانف).



173

58,972,095	60,460,426	62,080,760	63,848,262	65,811,164	59,464,635	7,374,037	7,458,776	الأصول الثابتة
2,773,435	2,773,435	2,773,435	2,773,435	2,773,435	2,773,435	2,773,435		أصول ضريبية مؤجلة
23,176,501	23,176,501	23,176,501	23,176,501	23,176,501	23,176,501	23,176,501	23,176,501	استثمارات في شركات تابعة
84,922,031	86,410,362	88,030,696	89,798,197	91,761,100	85,414,571	33,323,972	30,635,277	إجمالي الأصول غير المتداولة
660,024,478	498,232,230	350,331,520	221,396,376	144,409,460	119,455,593	46,956,754	44,294,228	إجمالي الأصول
								الخصوم المتداولة:
16,962,029	16,445,987	16,000,691	13,474,733	18,949,709	19,816,421	5,116,421	4,684,995	الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى
2,250,000	2,250,000	2,250,000	2,250,000	2,250,000	2,250,000	2,250,000	4,750,000	مخصصات
19,212,029	18,695,987	18,250,691	15,724,733	21,199,709	22,066,421	7,366,421	9,434,995	الخصوم المتداولة
555,890,419	393,125,882	244,050,134	115,873,445	31,448,652	11,974,602	6,266,361	4,223,956	رأس المال العامل
								الخصوم غير المتداولة:
229,559	229,559	229,559	229,559	229,559	229,559	229,559	96,519	التزامات ضريبية مؤجلة
9,761,539	9,761,539	9,761,539	9,761,539	9,761,539	9,761,539	9,761,539	7,103,315	مستحق إلى أطراف ذات علاقة
9,991,098	9,991,098	9,991,098	9,991,098	9,991,098	9,991,098	9,991,098	7,199,834	الخصوم غير المتداولة
29,203,127	28,687,085	28,241,789	25,715,831	31,190,807	32,057,519	17,357,519	16,634,829	إجمالي الخصوم
								حقوق الملكية:
115,171,796	115,171,796	115,171,796	115,171,796	115,171,796	115,171,796	57,671,796	57,671,796	رأس المال المنفوع
354,373,349	206,917,935	80,508,748	(1,953,143)	(27,773,722)	(28,072,561)	(30,012,397)	(26,371,645)	الأرباح المحتجزة
161,276,206	147,455,414	126,409,187	82,461,891	25,820,579	298,839	1,939,836	(3,640,752)	أرباح السنة
630,821,351	469,545,145	322,089,731	195,680,544	113,218,653	87,398,074	29,599,235	27,659,399	إجمالي حقوق المساهمين
660,024,478	498,232,230	350,331,520	221,396,376	144,409,460	119,455,593	46,956,754	44,294,228	إجمالي الخصوم وحقوق الملكية
0	0	0	0	0	0	0	(0)	التحقق (Checker)
								قائمة التدفقات النقدية (Cash Flow)
								التدفقات النقدية من التشغيل (CASH FROM OPERATING):
161,276,206	147,455,414	126,409,187	82,461,891	25,820,579	298,839	(700,559)	(3,796,660)	صافي الدخل
1,488,331	1,620,334	1,767,501	1,962,903	2,153,471	1,409,402	(2,415,260)	76,856	تسويات (فروقات غير نقدية)
(3,253,006)	(4,311,083)	(11,871,882)	(15,753,579)	(14,534,968)	-	36,347	(260,073)	النقدية من حسابات العملاء
(1,032,084)	(890,592)	(5,051,915)	(3,750,049)	(12,966,575)	-	-	249,111	النقدية من حسابات الموردين
516,042	445,296	2,525,957	1,875,025	6,483,288	-	3,089,650	3,872,697	أرباح رأسمالية
158,995,489	144,319,368	113,778,849	66,796,190	6,955,795	1,708,240	10,178	141,931	الإجمالي الفرعي
								التدفقات النقدية من الاستثمار (CASH FROM INVESTING):
			(7,350,000)	(15,850,000)	(38,800,000)		(200,380)	التدفقات الرأسمالية
-	-	-	(7,350,000)	(15,850,000)	(38,800,000)	-	(200,380)	الإجمالي الفرعي
								التدفقات النقدية من التمويل (CASH FROM FINANCING):
								التغير في حقوق الملكية العادية
-	-	-	-	-	57,500,000	-	-	الإجمالي الفرعي
					57,500,000	-	-	رصيد النقدية (BALANCE CASH):
329,110,214	184,790,846	71,011,997	11,565,807	20,460,013	51,772	41,594	100,043	في بداية السنة
158,995,489	144,319,368	113,778,849	59,446,190	(8,894,205)	20,408,240	10,178	(58,449)	الزيادة (النقص)
488,105,703	329,110,214	184,790,846	71,011,997	11,565,807	20,460,013	51,772	41,594	في نهاية السنة
-	-	-	-	-	-	0	0	الاستثمارات المالية غير الربحية



[illegible]

	F	F	F	F	F	F	F						CapEx
Year 2031	F	Year 2030	F	Year 2029	F	Year 2028	F	Year 2027	F	Year 2026	F	Year	Period Type
													Summary
53,828,800	55,325,918	56,969,304	58,774,800	60,760,000	53,500,000	EGP	Beginning Balance						Beginning Balance
(1,365,116)	(1,497,118)	(1,643,386)	(1,805,496)	(1,985,200)	(1,240,000)	EGP	Capex						Capex
						EGP	Depreciation						Depreciation
52,463,684	53,828,800	55,325,918	56,969,304	58,774,800	52,260,000	EGP	Amortization						Amortization
							Ending Balance						Ending Balance
							Fixed Assets						Fixed Assets
10,847,050	11,068,418	11,294,304	11,524,800	11,760,000	12,000,000	EGP	Bulding						Bulding
(216,941)	(221,368)	(225,886)	(230,496)	(235,200)	(240,000)	EGP	Beginning Balance						Beginning Balance
						EGP	Capex						Capex
10,630,109	10,847,050	11,068,418	11,294,304	11,524,800	11,760,000	EGP	Depreciation						Depreciation
							As of Beg Balance						As of Beg Balance
							Ending Balance						Ending Balance
5,904,900	6,561,000	7,290,000	8,100,000	9,000,000	10,000,000	EGP	Clean room						Clean room
(590,490)	(656,100)	(729,000)	(810,000)	(900,000)	(1,000,000)	EGP	Beginning Balance						Beginning Balance
						EGP	Capex						Capex
5,314,410	5,904,900	6,561,000	7,290,000	8,100,000	9,000,000	EGP	Depreciation						Depreciation
							As of Beg Balance						As of Beg Balance
5,576,850	6,196,500	6,885,000	7,650,000	8,500,000	9,500,000	EGP	Ending Balance						Ending Balance
(557,685)	(619,650)	(688,500)	(765,000)	(850,000)	(950,000)	EGP	Machines						Machines
							Beginning Balance						Beginning Balance
							Capex						Capex
5,019,165	5,576,850	6,196,500	6,885,000	7,650,000	8,500,000	EGP	Depreciation						Depreciation
							As of Beg Balance						As of Beg Balance
							Ending Balance						Ending Balance
31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	EGP	Land						Land
							Beginning Balance						Beginning Balance
							Capex						Capex
							Depreciation						Depreciation
31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	31,500,000	EGP	As of Beg Balance						As of Beg Balance
							Ending Balance						Ending Balance
							مستأجر الأرض						مستأجر الأرض
							سعر المتر						سعر المتر
							إجمالي ثمن الأرض						إجمالي ثمن الأرض

									مقدم ارض	9,450,000
									الباقى	22,050,000
									مدة القسط بالسنتين	3
									قسط السنة	7,350,000
									قيمة القسط الربع سنوى	1,837,500

شركة جوستاف فايز
للإستشارات المالية عن الأوراق المالية
(ج.ف.أ.)
م.م.ش

ملحق بيانات سعر الخصم

MPCI	MIPI	EIPICO	MEPA	FCMD	EGX 30	Date
-7.74%	19.32%	-4.01%	-9.64%	-0.91%	-0.88%	04/01/2021
14.87%	-20.56%	0.10%	-21.34%	-13.66%	-1.59%	05/01/2021
13.59%	0.41%	8.71%	-20.80%	65.60%	-0.51%	06/01/2021
11.63%	4.12%	5.53%	9.59%	1.88%	4.73%	07/01/2021
0.20%	14.51%	-2.95%	-4.17%	-21.61%	3.74%	08/01/2021
-12.71%	-6.53%	-4.07%	2.83%	18.77%	-5.62%	09/01/2021
-11.68%	-2.96%	-7.56%	-24.31%	-45.51%	8.59%	10/01/2021
-21.86%	0.93%	-6.25%	-11.45%	-2.73%	-0.22%	11/01/2021
16.75%	1.40%	10.23%	2.21%	6.30%	4.86%	12/01/2021
-15.64%	48.36%	-2.76%	-4.63%	8.57%	-3.84%	01/01/2022
-19.05%	-3.21%	-5.42%	-13.59%	-15.28%	-3.06%	02/01/2022
2.10%	-7.36%	-0.57%	0.37%	0.44%	0.89%	03/01/2022
0.00%	-4.89%	-11.20%	-5.97%	1.91%	-1.70%	04/01/2022
0.00%	11.59%	-7.37%	-4.76%	-2.04%	-8.13%	05/01/2022
-5.56%	-10.44%	-3.42%	-9.58%	10.77%	-9.11%	06/01/2022
0.00%	22.54%	0.68%	11.06%		2.62%	07/01/2022
18.95%	0.00%	3.65%	6.64%	23.76%	5.61%	08/01/2022
9.34%	0.00%	-4.30%	1.17%	-23.95%	-1.71%	09/01/2022
-16.25%	0.00%	1.75%	-0.38%	-0.42%	15.72%	10/01/2022
16.60%	-14.94%	11.69%	47.88%	5.36%	16.59%	11/01/2022
1.37%	6.08%	5.68%	-7.05%	11.12%	10.10%	12/01/2022
6.60%	10.71%	5.80%	4.78%	-16.23%	12.66%	01/01/2023
25.87%	8.85%	-9.39%	4.02%	-2.99%	3.38%	02/01/2023
33.04%	10.93%	-3.86%	2.84%	-13.37%	-3.43%	03/01/2023
-11.66%	-0.57%	-0.27%	5.01%	6.09%	7.61%	04/01/2023
-2.79%	10.33%	1.70%	130.55%	12.15%	-0.97%	05/01/2023
13.36%	1.21%	2.86%	-26.40%	27.65%	0.97%	06/01/2023
3.12%	-2.12%	-2.22%	2.53%	-16.11%	-0.39%	07/01/2023
18.98%	-7.51%	20.42%	1.37%	-0.80%	7.26%	08/01/2023
28.33%	0.00%	6.95%	-4.06%	5.46%	6.89%	09/01/2023
15.03%	2.43%	12.12%	1.27%	-8.15%	11.78%	10/01/2023
29.03%	15.83%	6.19%	31.89%	30.27%	9.69%	11/01/2023
-13.29%	-7.87%	-9.83%	-3.80%	-3.88%	0.64%	12/01/2023
49.64%	21.22%	9.18%	37.10%	-8.01%	13.61%	01/01/2024
38.47%	-3.68%	20.45%	64.05%	-8.93%	2.41%	02/01/2024
-24.37%	-4.65%	-7.90%	-11.66%	26.48%	-7.18%	03/01/2024
-0.34%	-16.27%	-21.85%	-39.78%	12.13%	-9.06%	04/01/2024
-14.00%	5.22%	10.01%	-2.57%	-10.65%	10.12%	05/01/2024
6.69%	-10.08%	6.08%	-3.48%	-5.43%	3.13%	06/01/2024
-1.31%	-4.83%	-2.93%	35.71%	5.08%	5.81%	07/01/2024
25.21%	-4.70%	4.55%	-4.39%	11.74%	4.75%	08/01/2024
0.54%	-8.72%	19.89%	6.02%	-4.49%	2.64%	09/01/2024
68.77%	7.73%	-2.22%	-6.38%	17.65%	-2.94%	10/01/2024
-12.94%	9.98%	-7.42%	-6.82%	-5.00%	-1.36%	11/01/2024
-4.22%	-13.78%	3.38%	0.00%	34.74%	-1.66%	12/01/2024
11.01%	-0.51%	-3.03%	4.07%	0.78%	0.91%	01/01/2025
2.38%	0.98%	6.94%	-7.03%	23.64%	2.00%	02/01/2025
36.30%	10.34%	6.34%	-3.36%	1.25%	4.62%	03/01/2025
-1.14%	-0.16%	1.78%	8.70%	-11.76%	0.31%	04/01/2025
-5.55%	29.88%	-1.01%	-0.80%	-14.39%	1.78%	05/01/2025
-1.84%	0.30%	-0.84%	-3.23%	4.10%	0.49%	06/01/2025
28.14%	1.66%	0.79%	0.83%	47.64%	4.08%	07/01/2025
46.03%	2.05%	5.67%	6.61%	20.00%	2.78%	08/01/2025
9.02%	7.15%	23.00%	-4.65%	26.22%	4.33%	09/01/2025
21.35%	22.74%	19.14%	34.15%	10.56%	4.36%	10/01/2025
-8.87%	-2.53%	-11.34%	3.64%	16.40%	6.50%	11/01/2025
-6.47%	12.16%	10.73%	9.36%	19.84%	2.64%	12/01/2025
-16.68%	-5.18%	-0.12%	-18.72%	-11.30%	14.24%	01/01/2026
10.56%	36.03%	2.07%	-5.26%	40.15%	2.99%	02/01/2026
5.71%	2.13%	-1.58%	2.08%	-4.04%	-7.91%	03/01/2026
0.5113	0.0977	0.6946	0.8454	-0.4120		بيتا
62	3,309	4,775	-			الدين
3,516	5,419	13,246	1,011			القيمة السوقية
0.50	0.06	0.51	0.85	-0.4120		بيتا المعدلة للأصل