

31/10/2021/114/BIG/NM

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،،،

بالإشارة إلى فتح باب الإكتتاب على أسهم زيادة رأس المال للشركة في الفترة من ٢٠٢١/١١/٧ إلى ٢٠٢١/١٢/٧ ، مرفق
طيه دراسة المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

Ahmed Mohamed El-Sagheer
بي.إي.جى للتجارة والاستثمار ش.م.م.
سجل تجاري ٢٥٧٦٦ بطاقة شريكة ٣٠١-٢٧٥-٦١
المركز الرئيسي HEADQUARTERS

شركة بي أي للتجارة والاستثمار

تقرير القيمة العادلة

B I G

Barbary Investment Group

بي.إي.جي للتجارة والاستثمار ش.م.م

تقرير المستشار المالي المستقل

أكتوبر 2021

B I G

Barbary Investment Group
بي.إي.جي للتجارة والاستثمار ش.م.م

تقرير القيمة العادلة لسهم

شركة بي إي جي للتجارة والاستثمار

المجموعة الاقتصادية
للاستشارات المالية



الغرض من الدراسة

- تم اعداد هذه الدراسة بناءا على تكليف من شركة بي اى جى للتجارة والاستثمار وذلك بغرض تحديد القيمة العادلة لسهم الشركة طبقا لخطة الاعمال للشركة وبناءا على مقوماتها الحالية والمستقبلية وبصفتها شركة مستمر

إخلاء المسؤولية:

ينحصر نطاق العمل في إعداد دراسة مالية بشأن تحديد القيمة العادلة لقيمة شركة بي اى جى للتجارة والاستثمار ولا يسمح بإعادة طبعها، أو توزيعها، أو استخدامها جزئياً أو كلياً لأي أغراض أخرى. ومن ناحية أخرى لا تتحمل الشركة المعده للدراسه "شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية" أية مسؤولية ولا تضمن تطابق البيانات التى تتضمنها هذه الدراسة أو شمولها بالمقارنة مع وضع الشركة الحالى، كما لا يمكن الرجوع على الشركة المعده للدراسة بخصوص هذه الدراسة.

• المسئولية المهنية:

تم الاعتماد فى إعداد هذه الدراسة على البيانات والمعلومات التى تم توفيرها بواسطة ادارة الشركة والقوائم المالية وكذلك خطة الاعمال خلال الفترة المقبلة والتى تعتبر المصادر الأساسية التى يعتمد عليه فى هذه الدراسة، كذلك تم الاعتماد على مصادر بيانات أخرى لقياس مؤشرات أداء شركات مثيلة مثال (رويتيرز والبورصة المصرية ودامودران)

ويأخذ التحليل فى الاعتبار الوقائع والظروف القائمة فى الشركة عند تاريخ التقييم، ومن المرجح ان يختلف الرأى الوارد ذكره فى التقرير اذا تم تغيير تاريخ التقييم.

• مصادر المعلومات والبيانات:

تم الاعتماد عند اعداد الدراسة على المعلومات والبيانات التي تم الحصول عليها من ادارة الشركة وخطط الاعمال خلال الفترة المقبلة وخاصة ما يتعلق بالنواحي التالية:

- المركز المالي الغير المعتمد للشركة في 2021/6/30.
- السجل التجارى للشركة
- عقد تأسيس الشركة

• طرق التقييم:

نظراً لطبيعة نشاط الشركة فقد قمنا بتقييم الشركة بطريقة باستخدام التدفقات النقدية المخصومة Discounted Cash Flow وباستخدام طريقة المضاعفات في تاريخ التقييم في ضوء ملائمتهم لوضع وظروف الشركة والتي تقوم على استيراد و بيع السيارات للمستهلك النهائي .

هذا التقييم وفقا للظروف والمحددات التالية:

- 1- لقد حصلت شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية على البيانات والتقديرات والآراء المتضمنة في هذا التقرير من المراكز المالية للشركة وإفصاحات الشركة وكذلك تصورات التشغيل خلال الفترة المقبلة.
- 2- يضمن طالب التقييم، بان المعلومات التي تم تزويدنا بها عن الشركة هي معلومات كاملة ودقيقة وأن البيانات الظاهرة بالقوائم المالية تعكس النتائج الفعلية لعمليات التشغيل بالشركة وفقا للمعايير المتفق عليها ما لم يذكر خلاف ذلك، وقد تم قبول القوائم المالية المقدمة المعتمدة من قبل الإدارة ومن مراقب الحسابات بدون إبداء الرأي عليها من قبل شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية.
- 3- إن حيازة هذا التقرير أو نسخة منه لا يعطي حق نشر كل أو جزء منه، كما أنه لا يجوز أن يستخدم لأي غرض من قبل أي شخص بخلاف العميل، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الشركة.
- 4- إن مختلف التقديرات للقيمة المعروضة في هذا التقرير تنطبق على هذا التقييم فقط ولا يجوز استخدامها خارج السياق المقدم في هذا التقرير، وهذا التقييم صالح فقط للغرض- أو الأغراض- المحددة
- 5- يعنى هذا التقييم بالوقائع والظروف القائمة في تاريخ التقييم، والمستشار المالي ليس ملزم بتحديث هذا التقرير ليشمل الاحداث اللاحقة على تاريخ هذا التقييم.
- 6- تم بذل عناية الرجل الحريص في اعداد هذا التقرير وفقا للبيانات والمعلومات التي تم الحصول عليها من طالب العرض في اعداد هذا التقرير ولا تنتمى الى اى فئة من فئات اصحاب المصالح فى الشركة موضوع التقييم، كما أنه ليس لأي فئة منها مصلحة شخصية في هذه المنشأة سواء فى الفترة الحالية أو المستقبلية لتحول دون اعداد تقرير غير متحيز ولا تتحمل شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية أي مسؤولية عن دقة وشمولية البيانات الواردة بهذا التقرير، كما أنه ليس هناك اى ضمان من قبل شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الاوراق المالية، ولم ينمو لعلم شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بأن البيانات المتوافرة، مضللة ولا تمثل الحقيقة.
- 7- قد تم اعداد هذا التقييم وفقا للمعايير المصرية للتقييم المالى للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية وأن المقابل المادي لعملية التقييم غير مرتبط بأي قيمة للتقييم وقد تم اعداد التقييم بواسطة فريق العمل بالشركة.

الملخص التنفيذي

- تم الاعتماد على طريقي التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المضاعفات في تحديد القيمة العادلة للشركة، وتم الاعتماد على خطط الشركة المستقبلية في اعداد القوائم المالية التقديرية على:
- شراء بضاعة سنويًا لإعادة بيعها. حيث تتمثل في:

سيارات

2025	2024	2023	2022	2022	قائمة الدخل
38,324,650	31,006,999	24,083,106	17,536,242	11,350,318	المبيعات
(12,050,917)	(11,699,920)	(11,359,145)	(11,028,297)	(10,707,084)	تكلفة المبيعات
26,273,733	19,307,079	12,723,960	6,507,946	643,234	مجموع الربح
%68.56	%62.27	%52.83	%37.11	%5.67	هامش مجمل الربح
16,228,054	11,062,293	6,178,502	1,564,948	(6,595,892)	صافي الربح

- تم تحديد قيمة شركة بي اي جي للتجارة والاستثمار باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة عند 0.50 جنيه للسهم الواحد، حيث بلغت إجمالي قيمة الشركة 76.39 مليون جنيه.
- بلغ متوسط قيمة الشركة باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية عند 0.158 جنيه للسهم الواحد، بإجمالي قيمة 23.84 مليون جنيه.

القيمة العادلة لسهم شركة بي اي جي للتجارة والاستثمار

بلغ المتوسط المرجح للقيمة العادلة للشركة باستخدام طريقة التدفقات النقدية والمضاعفات 0.367 جنيه للسهم، بإجمالي قيمة 55.37 مليون جنيه، حيث بلغ الوزن النسبي لكل طريقة 60%، 40% على التوالي.

المستشار المالي المستقل

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عادل عنتر I MBA-CMA-CFA

التوقيع:

الختم:

التاريخ: 2021/10/28

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>المحتوى</u>
5	الاقتصاد الكلي
7	<u>قطاع السيارات في مصر</u>
7	صناعة السيارات
7	تطور صناعة السيارات في مصر
9	الحصة السوقية
10	تحليل SWOT
11	<u>تقييم شركة بي أي جي للتجارة والاستثمار</u>
11	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال
12	القيمة العادلة لشركة سهم شركة بي أي جي للتجارة والاستثمار
16	القوائم المالية التقديرية
18	القيمة العادلة بطريقة التدفقات النقدية المخصومة
19	القيمة العادلة بطريقة المضاعفات
20	المتوسط المرجح للقيمة العادلة
21	<u>تحديد القيمة العادلة لشركة بي أي جي للتجارة والاستثمار</u>
21	التقييم بطريقة صافي الأصول المعدلة
22	<u>الملحقات</u>

أولاً: الاقتصاد الكلي

نبذة عامة

منذ عام 2019 وبدأت مصر في تنفيذ برنامج إصلاح اقتصادي يهدف إلى تحقيق الاستقرار الاقتصادي ومعالجة اختلالات الاقتصاد الكلي من خلال تحرير نظام سعر الصرف، وتدابير ضبط أوضاع المالية العامة، وإصلاحات قطاع الطاقة. وقد ساعدت هذه التدابير على حفز معدلات النمو، وتحقيق فائض قوي في الموازنة الأولية، وخفض نسبة الدين إلى إجمالي الناتج المحلي، وإعادة تجديد الاحتياطيات الأجنبية. وساعدت إصلاحات قطاع الطاقة على القضاء على النقص الحاد في إمدادات الكهرباء، وفي الوقت نفسه على تحفيز الاستثمارات في مصادر الطاقة المتجددة.

وكانت أهم ملامح برنامج الإصلاح الاقتصادي على المدى المتوسط

برامج اجتماعية	استقرار مؤشرات الاقتصاد الكلي	إصلاحات هيكلية
<ul style="list-style-type: none"> زيادة الإنفاق على التعليم والصحة منظومة تأمين صحي شاملة لكافة المواطنين التوسع في برامج الدعم النقدي مشروع الإسكان الاجتماعي تطوير العشوائيات تطبيق برنامج لتطوير المنظومة التعليمية تطوير برامج التغذية المدرسية زيادة استثمارات البنية التحتية 	<ul style="list-style-type: none"> تحقيق معدلات نمو مرتفعة خفض معدلات العجز والدين ترشيد وإعادة ترتيب أولويات الإنفاق تعظيم الإيرادات الضريبية وغير الضريبية الحفاظ على الاحتياطي النقد الأجنبي عند معدلات جيدة تعزز أدوات البنك المركزي في إدارة نظام مرن لسعر الصرف 	<ul style="list-style-type: none"> إصلاح مناخ الاستثمار تعزيز تنافسية الاقتصاد وتنمية الصادرات تطوير البنية التحتية توسيع القاعدة الإنتاجية وخلق فرص عمل تنمية المشروعات الصغيرة والمتوسطة تشجيع الصناعات التحويلية الموجهة للتصدير إتاحة مشروعات تنمية كبرى يشارك فيها القطاع الخاص الحفاظ على تنوع الاقتصاد وزيادة القيمة المضافة

كما أجرت الحكومة إصلاحات تشريعية رئيسية لتحسين مناخ الأعمال، مما انعكس بصورة إيجابية على ترتيب تصنيفها الائتماني السيادي. إلا أنه يُتوقع أن تؤثر جائحة فيروس كورونا (كوفيد-19) سلباً على تعافي الاقتصاد المصري نتيجة لانخفاض الطلب العالمي وتأثيرها الضار على النشاط الاقتصادي.

- ارتفع نمو إجمالي الناتج المحلي الحقيقي في مصر إلى 5.6% في السنة المالية 2019 (التي انتهت في 30 يونيو/حزيران 2019)، مقارنة بنسبة 4.6% في السنوات الثلاث السابقة. وقد استمر هذا الأداء القوي طوال النصف الأول من السنة المالية 2020 مدفوعاً بشكل رئيسي بالاستثمارات وتحسن ميزان صافي الصادرات. وكانت وتيرة إيجاد فرص العمل بطيئة نوعاً ما، حيث ظلت نسبة العاملين ضمن السكان في سن العمل منخفضة في حدود 39%، وقد تؤدي الآثار السلبية لجائحة كورونا إلى تفاقم هذا الوضع على الاقتصاد المصري، ولاسيما من خلال تأثيرها على الإنتاج المحلي والتجارة والسياحة وتحويلات المغتربين والمهاجرين.

2019/2018	2018/2017	2017/2016	2016/2015	2015/2014	2014/2013	2013/2012	
5,322,300	4,437,400	3,470,000	2,709,400	2,443,900	2,130,000	1,860,400	النتاج المحلي (بأسعار السوق بالمليون جنيه)
303,174	250,895	234,325	332,927	332,700	305,602	288,542	النتاج المحلي (بأسعار السوق بالمليون دولار)
5,170,302	4,334,700	3,417,149	2,674,410	2,473,100	2,205,594	1,924,808	النتاج المحلي (بتكلفة عوامل الإنتاج بالمليون جنيه)
294,515	245,088	230,756	328,627	336,675	316,448	928,531	النتاج المحلي (بتكلفة عوامل الإنتاج بالمليون دولار)
53,815	45,746	28,889	30,076	27,783	24,830	22,236	نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (بالجنيه)
3,065	2,587	1,951	3,696	3,782	3,563	3,449	نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي (بالدولار)

المصدر: تقرير وزارة المالية يونيو 2020

- استأنف البنك المركزي المصري تطبيق دورة تخفيف السياسة النقدية في النصف الأول من السنة المالية 2020، مما أسهم في تعاف ناشئ في الائتمان الخاص. وخفض البنك المركزي المصري أسعار الفائدة عدة مرات متتالية، بعد تراجع قوي في معدل التضخم إلى 5.8% في المتوسط مقابل 14% في النصف الأول من السنة المالية 2019، مدعوماً بالتأثير الإيجابي لسنة الأساس واحتواء معدل التضخم في أسعار الأغذية. بالإضافة إلى ذلك، خفض البنك المركزي أسعار الفائدة 300 نقطة أساس أخرى في منتصف مارس/أذار 2020 في خطوة مفاجئة دعماً لتقديم الائتمان، ولاسيما إلى القطاع الخاص، في مواجهة التداعيات السلبية لجائحة كورونا.

2019/2018	2018/2017	2017/2016	2016/2015	2015/2014	
13.9	21.6	23.3	10.2	10.9	معدل التضخم وفقاً لأسعار المستهلكين %
16.0	30.3	30.0	-1.4	-1.8	معدل التضخم وفقاً لأسعار المنتجين %
9.0	17.3	17.3	12.3	9.3	سعر خصم البنك المركزي %
18.6	18.9	17.5	11.8	11.4	سعر الفائدة على أذون الخزانة (91 يوم) %
11.9	12.9	9.8	7.0	7.0	سعر الفائدة على الودائع (3 أشهر) %
16.6	18.3	14.3	9.7	9.1	سعر العائد بين البنوك - ليلة واحدة %
17.56	17.77	14.72	8.15	7.42	سعر الصرف (جنيه مقابل الدولار)

المصدر: تقرير وزارة المالية يونيو 2020

- تحسنت حسابات المالية العامة في مصر، ولكنها لا تزال تحت وطأة الضغوط، ويرجع ذلك في الأساس إلى تدني عائدات الضرائب. وتراجع عجز الموازنة إلى 8.1% من إجمالي الناتج المحلي في السنة المالية 2019 مقابل 9.7% في العام السابق. وفي حين استمر الفائض الأساسي في الزيادة في أوائل السنة المالية 2020، تشير البيانات الأولية إلى انخفاض نسبة الإيرادات إلى إجمالي الناتج المحلي، ولاسيما من ضريبة القيمة المضافة، مما يعكس ضعف الاستهلاك الخاص.
- انخفضت نسبة الدين الحكومي إلى إجمالي الناتج المحلي بصورة حادة (بنسبة 18 نقطة مئوية على مدى العامين الماضيين)، إلا أنها لا تزال مرتفعة بنسبة 90.3% في نهاية السنة المالية 2019، ولا تزال مدفوعات الفوائد الكبيرة تشكل عبئاً ثقيلاً على الموازنة. وفي مارس/أذار 2020، أعلنت مصر تخصيص مبلغ 100 مليار جنيه مصري (يُقدر بنسبة 1.6% من إجمالي الناتج المحلي للسنة المالية 2019 / 2020) كحزمة استجابة طارئة لمواجهة جائحة كورونا في مصر.

- ارتفعت الاحتياطيات الأجنبية ولأول مرة منذ جائحة فيروس كورونا وصلت إلى 41.8 مليار دولار في نهاية يوليو 2020، وهي تغطي 8 أشهر من الواردات السلعية؛ وتمت زيادتها على مدار السنوات الثلاث الأخيرة، بشكل رئيسي من خلال تحويلات المغتربين والمهاجرين وإصدارات سندات بعملة أجنبية وشراء الأجانب لسندات وأذون الخزانة، إلى جانب الاقتراض الخارجي.

مصر بصدد إطلاق حزمة أخرى من الإصلاحات لمعالجة القيود طويلة الأمد التي تحول دون تحول اقتصادي قوي بقيادة القطاع الخاص. ويجب أن ينصب تركيز هذه الإصلاحات على القضاء على الإجراءات الروتينية، ورفع الحواجز التجارية غير الجمركية، وتعزيز تكافؤ الفرص بين الأطراف الاقتصادية الفاعلة من القطاعين العام والخاص، وتسهيل الحصول على المستلزمات الرئيسية (مثل الأراضي والعمالة الماهرة) لتلبية احتياجات القطاع الخاص والسماح بتوسعه في قطاعات أكثر إنتاجية، بحيث يصبح قادرا على خلق المزيد من الوظائف الأفضل التي يمكن أن تعزز الرخاء المشترك وتحد من الفقر، ولكن من الممكن أن تؤخر جائحة فيروس كورونا (كوفيد - 19) تنفيذ تلك الإجراءات الهامة.

ثانياً: قطاع السيارات في مصر

○ صناعة السيارات في مصر

- بدأت مصر الدخول في صناعة السيارات في أربعينيات وخمسينات القرن الماضي حيث أنتجت الهياكل والأجسام الخشبية والمعدنية للسيارات عن طريق شركة مصر للمهندسة والسيارات، كما بدأت الشركات العالمية بتأسيس أول مصنع لها في مصر كشركة فورد لإنتاج وتجميع السيارات.
- مصر يوجد بها ما يقرب من 19 مصنعاً لتجميع وتصنيع السيارات من بينها نيسان موتورز مصر، والعربية الأمريكية للتصنيع AAV، وجي بي أوتو، والأمل لتجميع وتصنيع السيارات، وجنرال موتورز إيجيبت، والبافاريا للسيارات، بالإضافة إلى مصانع لإنتاج المركبات التجارية من بينها مجموعة صناعة وسائل النقل MCV؛ بالإضافة إلى أكثر من 60 مصنعاً لتصنيع مكونات وقطع غيار السيارات المختلفة، ومن أهم تلك المصانع والشركات:

○ مصانع وشركات السيارات في مصر

- شركة نصر للسيارات حيث تأسست هذه الشركة في الخمسينيات، وقد أسند إليها الكثير من المشاريع التي تقوم على تنفيذها ومنها: إنتاج سيارات اللواري، والأتوبيسات بمحركات تبريد جيدة جداً تم اختيارها بعد العديد من التجارب الدقيقة، إلى جانب مشروع إنتاج سيارات الركوب وحصوله على رخصة من شركة فيات الإيطالية لإنتاج سيارات فيات 1100، و1300، و2300، إضافة إلى مشروع إنتاج الجرارات الزراعية، والجيب الإيطالي.
- تعد مدينة السادس من أكتوبر من أكبر المدن المصرية لتجميع السيارات، حيث تتواجد فيها المصانع الكبرى لبعض الشركات العالمية كشركة الجنرال موتورز مصر، وشركة سوزوكي مصر، في عام 2015. هبطت مستويات صناعة السيارات لأدنى مستوى لها مع قيود البنك المركزي على فتح الاعتمادات الدولية، الأمر الذي انعكس بالسلب على معدلات الإنتاج، حيث تم إنتاج وتصنيع 36 ألف سيارة فقط، بتراجع عن مستويات الإنتاج خلال 2014 بنسبة وصلت إلى 15.3%.
- في عامي 2016 و2017 ارتفعت معدلات النمو بشكل طفيف إلا أنها في 2018 تمكنت من تحقيق طفرة في أداءها بعد أن نمت بمعدل 95%.
- والشركة المصرية الألمانية للسيارات.
- يوجد أكثر من عشرة إلى خمسة عشر مصنعاً للسيارات، وقطع الغيار، حيث إن أول مصنع تجميع الأتوبيسات التركية من طراز تمسا قد بدأ بإنتاج عدد 500 سيارة في مصر كبدائية.
- هناك أكثر من 200 مصنع لقطع الغيار في مصر، ولكن لا يصدر منها إلى الخارج سوى أربعة مصانع.
- مصنع البافارية. BMW
- الشركة الوطنية للمرسيدس.
- الشركة الدولية للتجارة والتسويق، ايتامكو هيونداي.
- مصنع الترامكو، المصرية لصناعة وسائل النقل الخفيفة. مصنع القاهرة للتنمية و صناعة السيارات، بيجو إيجيبت.

○ تطور صناعة السيارات في مصر

- يعتبر عام 2008 الأعلى إنتاجاً لصناعة السيارات في مصر حيث احتلت مصر المرتبة 38 في قائمة مصنعي السيارات العالمية، حيث تمكنت من إنتاج 119,860 سيارة، حيث تمثل الإنتاج في 77,563 سيارة ملاكي و42,297 تجارية.
- خلال عام 2009 تراجعت معدلات صناعة السيارات في مصر بنسبة 23%، إلا أنها عاودت النمو خلال 2010 بنسبة تصل إلى 26.4%.

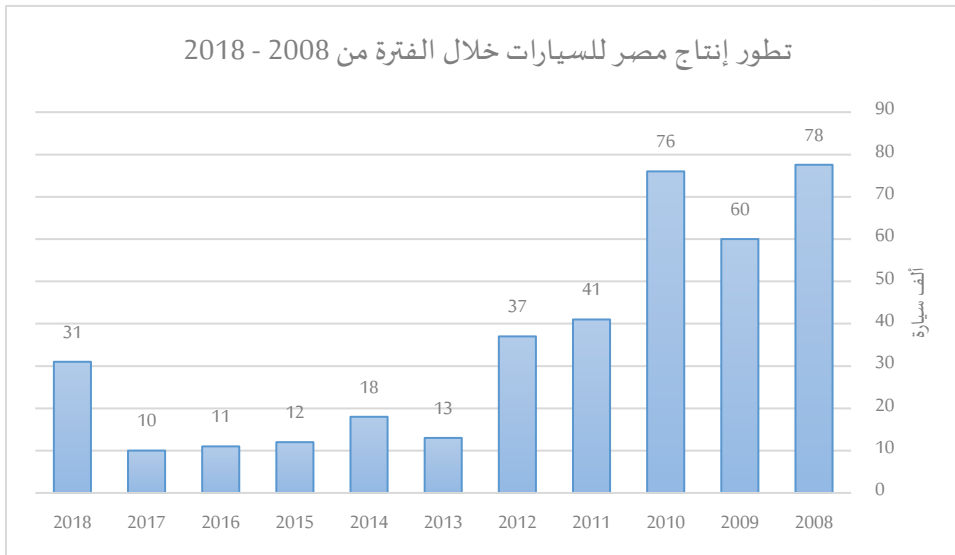
شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

- بسبب الأحداث السياسية التي مرت بها مصر من تقلبات سياسية خلال ثورة يناير 2011 حيث تسبب ذلك في تراجع معدلات الإنتاج من السيارات مع تراجع الطلب على الشراء، لتهبط معدلات إنتاج السيارات في مصر بنسبة 22.3% حيث استمرت وتيرة التراجع خلال عام 2012، بنسبة تصل إلى 30.9%، ومع استمرار التوترات السياسية التي جاءت قبيل ثورة يونيو 2013، تراجعت معدلات الإنتاج بنسبة 45.5%. وخلال 2014 تمكنت صناعة السيارات من تحقيق نمو في معدلاتها بنسبة تصل إلى 38%، على الرغم من إنتاج 42,515 سيارة.
- في عام 2015. هبطت مستويات صناعة السيارات لأدنى مستوى لها مع قيود البنك المركزي على فتح الاعتمادات الدولية، الأمر الذي انعكس بالسلب على معدلات الإنتاج، حيث تم إنتاج وتصنيع 36 ألف سيارة فقط، بتراجع عن مستويات الإنتاج خلال 2014 بنسبة وصلت إلى 15.3%.
- في عامي 2016 و2017 ارتفعت معدلات النمو بشكل طفيف إلا أنها في 2018 تمكنت من تحقيق طفرة في أداءها بعد أن نمت بمعدل 95%.

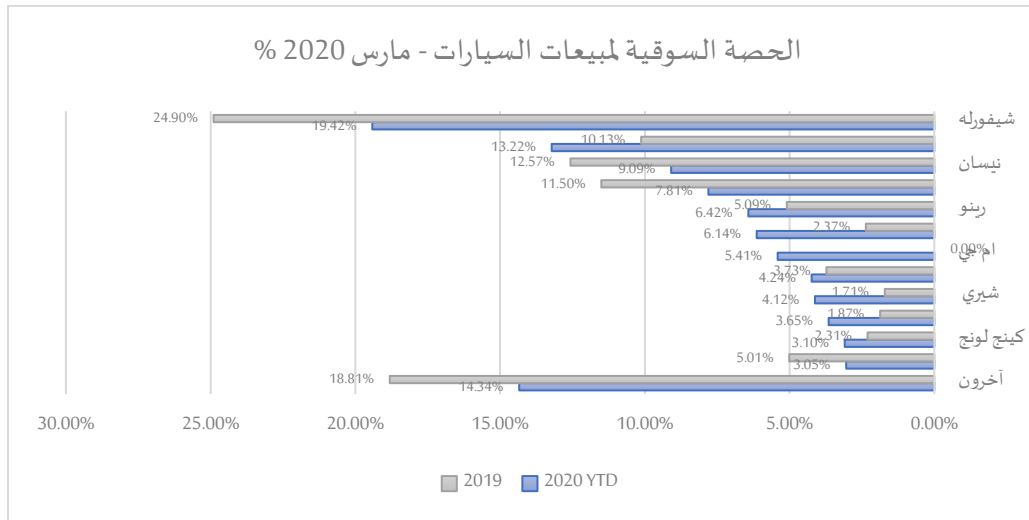
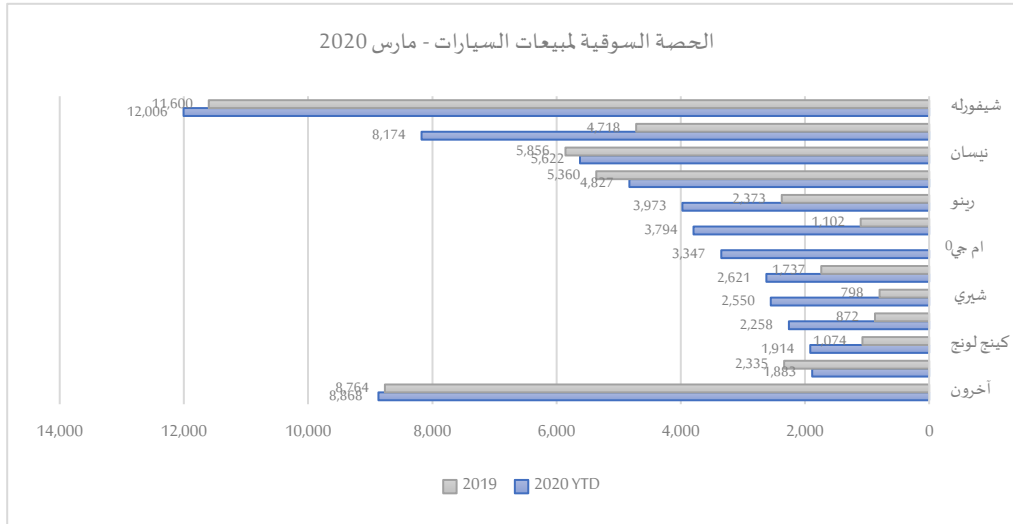
المصدر: رابطة مصنعي السيارات العالمية OICA

- منذ بداية عام 2020 واجه قطاع السيارات المصري ضغطاً سلبياً كبيراً بسبب التأثير السلبي لتفشي فيروس Covid-19 محلياً وعالمياً، مما أثر على الاقتصاد المصري وبالتالي على قرارات شراء السيارات.
- في ضوء التطورات الأخيرة لتفشي Covid-19 وتأثيره على الاقتصاد العالمي من المتوقع أن تنكمش مبيعات سيارات الركاب بنسبة 8.1% في عام 2020 لتصل إلى 115,790 وحدة مقابل توقعاتنا السابقة بتوسع بنسبة 9.2% عن نفس الفترة وذلك وفقاً لتقرير Fitch Solution.
- مع حدوث توقفات في إنتاج السيارات محلياً ودولياً لوقف انتشار تفشي Covid-19 ونقص مكونات السيارات وسط اضطرابات سلسلة التوريد، من المتوقع أن هذا سيؤدي إلى انخفاض كبير في إنتاج السيارات المصرية في عام 2020.

الشكل التالي يوضح تطور إنتاج مصر من السيارات



المصدر: رابطة مصنعي السيارات العالمية OICA



احتلت شركة شيفورليه المركز الأول في القائمة، حيث سجلت نسبة ارتفاع في الحصص السوقية خلال الأشهر الـ 4 الأولى من عام 2020، حيث بلغت مبيعاتها 12,006 وحدة، مقارنة بنفس الفترة من عام 2019، حيث سجلت 11,600 وحدة. وجاءت في المرتبة الثانية شركة تويوتا حيث سجلت خلال الأربعة أشهر الأولى من 2020 مبيعات بلغت 8,174 وحدة، مقارنة بنفس الفترة من عام 2019 حيث سجلت 4,718 وحدة، وفي المرتبة الثالثة جاءت شركة نيسان والتي انخفضت مبيعاتها خلال الأربعة أشهر الأولى من عام 2020، حيث سجلت مبيعاتها 5,622 وحدة، مقارنة بنفس الفترة من عام 2019، التي سجلت مبيعاتها 5,856 وحدة.

○ تحليل SWOT

نقاط الضعف	نقاط القوة
<ul style="list-style-type: none"> • الاضطرابات السياسية التي حدثت في العقد الأخير أدت إلى حالة من عدم الوضوح فيما يتعلق بمستقبل وسياسات الصناعة • أزمة نقص العملة من أكبر التحديات التي تواجه مجعسي السيارات • أسعار الفائدة المرتفعة أثرت على القدرة الشرائية للمستهلكين للحصول على تمويل لشراء السيارات 	<ul style="list-style-type: none"> • تعتبر مصر إحدى الدول القليلة التي تمتلك قواعد إنتاج في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا • وجود مصانع لإنتاج العلامات التجارية العالمية في مصر • موقع مصر الجغرافي يجعلها مركزًا إستراتيجيًا للتصدير بين الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا
التحديات	الفرص
<ul style="list-style-type: none"> • إجراءات البنك المركزي لحماية الجنيه يؤثر سلبًا على الصناعة فيما يتعلق بتوفير العملة الأجنبية لإستيراد الأجزاء والمكونات • مناطق التجارة الحرة تجعل التصنيع المحلي أقل جاذبية مقارنة للعلامات التجارية للبلدان المشاركة في الاتفاقيات • نمو قواعد الإنتاج الأخرى في شمال أفريقيا مثل الجزائر والمغرب 	<ul style="list-style-type: none"> • الزيادة السكانية وحجم مساحة مصر بالإضافة إلى انخفاض ملكية السيارات وزيادة عدد الشباب يجعل هناك إمكانيات نمو كبيرة في القطاع • خطط استبدال أساطيل الحافلات سيدعم مبيعات الحافلات وإنتاجها

الخلاصة:

واجهت صناعة السيارات في مصر عدة تحديات خلال العشر سنوات الأخيرة وحيث تأثرت كثيراً بالتقلبات الاقتصادية وعدم الاستقرار السياسي، بالإضافة إلى حالة الركود التي يشهدها السوق المحلي بسبب تداعيات فيروس كورونا (كوفيد - 19)، حيث شهد قطاع السيارات العالمي حالة من عدم الاستقرار مما نتج عنه نقص المعروض المستورد بالسوق المصري سواء السيارات كاملة التجميع أو مكونات التصنيع التي تغذي عمليات الإنتاج المحلي. وبالرغم من ذلك إلا أن مصر تعتبر من الدول الرائدة في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا حيث تمتلك صناعة قوية للسيارات كما أن العديد من العلامات التجارية البارزة في صناعة السيارات تعمل بمصر ما يؤهلها لخلق قاعدة تصنيعية عريضة وقوية تنافس دول المنطقة، ويعزز ذلك موقع مصر الإستراتيجي مما يساعد في أن يجعلها مركز تصدير هاماً في المنطقة.

تبنت الدولة إستراتيجية صناعة السيارات ضمن رؤية مصر 2030 حيث تخطط الحكومة لاعتماد إستراتيجية صناعة السيارات وتعديلاتها خلال الفصل التشريعي الحالي وسط تكاليف رئاسية بتفعيل الإستراتيجية، حيث إنه من أهم تلك المقترحات التي يجري دراستها هي إعفاء كامل لمكونات الإنتاج الداخلة في عمليات التصنيع المحلي من سداد أي رسوم جمركية لتشجيع عمليات التصنيع المحلي لجميع أنواع السيارات، مما سيكون من المحفزات الجيدة جداً للصناعة.

وتجد عدة نقاط سلبية أخرى تتعلق بالقطاع في مصر، والتي كانت تتمثل في ارتفاع أسعار الفائدة قبل تخفيضها بسبب تداعيات فيروس كورونا حيث أثر ذلك سلبيًا على قدرة المستهلكين الشرائية، بالإضافة إلى عدم القدرة على التوسع في شراء المكونات المستوردة اللازمة من الخارج، ولكن بعد تخفيض أسعار الفائدة من البنك المركزي نتوقع أن تتحسن مع تعافي الاقتصاد تدريجيًا من آثار فيروس كورونا.

هناك فرص كثيرة لتحقيق معدلات نمو جيدة للقطاع، مدعومة بحجم التعداد السكاني وانخفاض معدل ملكية السيارات، كما يمكن تعزيز معدلات نمو الصناعة، من خلال الدراسات التي تقوم بها الحكومة المصرية الآن لمشروع إحلال السيارات الأجرة.

ثالثاً: تقييم شركة بي أي جي للتجارة والاستثمار

تم الاعتماد في تقييم شركة بي أي جي للتجارة والاستثمار على الخطط المستقبلية للشركة

أولاً: متوسط المرجح لتكلفة رأس المال

- ✓ تم الاعتماد على عائد سندات الخزانة في تاريخ 11.4.2021 عند 14.82٪
- ✓ بلغ معدل العائد الخالي من المخاطر 11.86٪
- ✓ معامل بيتا للمخاطر لشركة بي أي جي للتجارة المدرجة ببورصة النيل عند 0.25، ولكن تم الاعتماد على معامل بيتا عند 1.00 وذلك لمزيد من التحفظ.
- ✓ متوسط عائد السوق 14.00٪

تكلفة رأس المال	
14.82%	سندات الخزانة (2021.4.11)
20.00%	معدل الضريبة
11.86%	العائد الخالي من المخاطر
1.00	معامل بيتا
14.00%	متوسط عائد السوق
9.00%	علاوة المخاطر 7% + 2%
20.86%	CAPM
22,756,711	قيمة حقوق الملكية
-	إجمالي الدين
22,756,711	قيمة الشركة
100.00%	٪ حقوق الملكية
0.00%	٪ الدين
20.86%	المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال
4.00%	معدل النمو المستدام

ثانياً: زيادة رأس المال

مقدمة:

سعت شركة بي أي جي لزيادة رأسمالها منذ ستة أعوام، ولكن نظراً لتحرير سعر الصرف مما أدى ارتفاع الأسعار ونتاج عنخ حالة ركود الأسواق، ومع بدء التعافي الاقتصادي واستقرار السوق، حدثت جائحة كوفيد-19 مما نتج عنه تم وقف الاستيراد وإغلاق المصانع نظراً للإغلاق التام الذي حدث في تلك الفترة. أما الآن مع بدء عودة فتح المصانع بكامل طاقتها الإنتاجية وعودة الاستيراد مرة أخرى، تجاوز حجم الطلب على السيارات حجم المعروض مما نتج عنه قوائم انتظار حجوزات طويلة جداً وذلك في جميع الطرازات.

وفقاً لتقرير Amic خلال النصف الأول من عام 2021 وبالرغم انخفاض الطلب في عام 2020 بسبب الإغلاق، إلا أنه في ارتفعت مبيعات سيارات الركوب "الملاكي" بنسبة 63%، حيث ارتفع حجم المبيعات من 38.87 ألف وحدة إلى 101.04 ألف وحدة، ويشير التقرير إلى تعافي القطاع، وبالتالي زيادة حجم الطلب على السيارات في السوق المصري.

■ أسباب الزيادة:

- نظراً لتأثر أعمال الشركة بالتغيرات الاقتصادية وتقلبات أسعار الصرف في السنوات الأخيرة مما نتج عنه انخفاض في أحجام المبيعات ومعدلات الربحية، وبالتالي فإن من المتوقع ارتفاع حجم المبيعات وهوامش ربحية الشركة بدءاً من العام المالي 2022 ويعود ذلك إلى:
- ترى الشركة لأن أن تتعاقد على صفقة استيراد ماركة عالمية مثل أودي حيث في الوقت الحالي يوجد عليها طلب كبير في السوق المصري، وخاصةً في قطاع السيارات الألماني، وذلك لعدم وجود وكيل رسمي لبي إي دبليو حيث تم سحب التوكيل، وبالنسبة لمرسيدس تم سحب التوكيل منها أيضاً وتم تقسيمة على ثلاثة موزعين، ولذلك في الوقت وبسبب هذه الظروف تتمتع أودي بميزة تنافسية في السوق المصري بتوفر بعض طرازات السيارات مقارنة بالماركات الألمانية الأخرى، خاصة أنها صناعة ألمانية خالصة.
- يوجد بعض الطرازات الأخرى تتمتع بميزة تنافسية من الممكن استيرادها وذلك بناء على مستويات أسعار السيارات
- تمتلك الشركة خبرة كبيرة جداً في قطاع السيارات في السوق المصري وعلى دراية كاملة بأي الطرازات التي يجب أن يتم استيرادها في الوقت الحالي وذلك طبقاً لحجم العرض والطلب في السوق نظراً لحاجة السوق ومعدلات الطلب والعرض على السيارات.
- الشركة لها تاريخ كبير عشر سنوات في السوق في قطع الغيار والسيارات والدراجات البخارية، وبعد التغيرات الاقتصادية التي حدثت مؤخراً في آخر ست سنوات، ترى الشركة أن هناك فرص نمو كبير في الوقت الحالي، وبناء على ذلك سوف يتم استخدام أموال زيادة رأس المال لعودة أنشطة التشغيل الخاصة بالشركة وتحول الشركة إلى الربحية مرة أخرى، وتحقيق عائد للمساهمين.

■ تمويل خطة أعمال الشركة

سيتم تمويل خطة أعمال الشركة عن طريق زيادة رأس مال الشركة وكما تم في اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المعتمده بتاريخ 15.7.2021 من 15,82,037 جنيه إلى 45,246,111 جنيه، بزيادة قدرها ج 30,164,074 جنيه وذلك عن طريق اكتتاب لقدامى المساهمين نقداً و/أو باستخدام الأرصدة الدائنة بإصدار أسهم بواقع 2 سهم لكل سهم أصلي بواقع 10 قروش قيمة اسمية للسهم.

ثانياً: القيمة العادلة لسهم شركة بي أي جي للتجارة والاستثمار

تم تقييم الشركة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة وطريقة المضاعفات ثم أخذ متوسط بين الطريقتين للوصول للقيمة العادلة.

• أولاً: طريقة التدفقات النقدية المخصومة

■ تم الاعتماد في هذه الطريقة على خطط الشركة المستقبلية والتي تتمثل في التالي:

■ شراء بضاعة سنوياً ثم إعادة بيعها وهي تتمثل في الآتي:

الإجمالي	18.90	سعر الصرف	نوع السيارة		
€ 234,000	الكمية	القيمة باليورو	MY 2021 Audi Q7 Luxury		
4,422,600	4	€ 58,500			
841,428			القيمة بالجنيه المصري		
560,952			الجمارك (1.3%، 4%)		
4,500	14%		ضرائب القيمة المضافة (14%)		
5,829,480			نقل وتخليص جمركي ومصروفات بنكية		
			إجمالي التكاليف		
2026	2025	2024	2023	2022	Audi Q7 Luxury MY
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	هامش مجمل الربح
6,561,131	6,370,030	6,184,495	6,004,364	5,829,480	تكاليف البضاعة المشتراه
3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	نسبة الزيادة السنوية
3.00	2.50	2.00	1.50	1.00	معدل الدوران
20,934,464	16,937,269	13,155,160	9,579,000	6,200,000	المبيعات

الإجمالي	18.90	سعر الصرف	نوع السيارة		
€ 68,000	الكمية	القيمة باليورو	Audi Q3 S.B MY		
1,285,200	2	€ 34,000			
58,590			القيمة بالجنيه المصري		
164,052			الجمارك (1.3%، 4%)		
4,500	14%		ضرائب القيمة المضافة (14%)		
1,512,342			نقل وتخليص جمركي ومصروفات بنكية		
			إجمالي التكاليف		
2026	2025	2024	2023	2022	Audi Q3 S.B MY
1.05	1.05	1.05	1.05	1.05	هامش مجمل الربح
1,702,154	1,652,577	1,604,444	1,557,712	1,512,342	تكاليف البضاعة المشتراه

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الاوراق المالية

2026	2025	2024	2023	2022	Audi Q3 P2 MY
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	هامش مجمل الربح
1,702,154	1,652,577	1,604,444	1,557,712	1,512,342	تكاليف البضاعة المشتراه
3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	نسبة الزيادة السنوية
3.00	2.50	2.00	1.50	1.00	معدل الدوران
5,402,442	4,370,908	3,394,880	2,472,000	1,600,000	المبيعات
3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	نسبة الزيادة السنوية
3.00	2.50	2.00	1.50	1.00	معدل الدوران
5,368,677	2,343,590	3,373,662	2,456,550	1,590,000	المبيعات

الإجمالي	الكمية	سعر الصرف القيمة باليورو	نوع السيارة
€ 68,000	2	€ 34,000	Audi Q3 P2 MY
1,285,200			القيمة بالجنيه المصري
58,590			الجمارك (1٪، 3٪، 4٪)
164,052	14%		ضرائب القيمة المضافة (14٪)
4,500			نقل وتخليص جمركي ومصروفات بنكية
1,512,342			إجمالي التكاليف

	18.90	سعر الصرف			
الإجمالي	الكمية	القيمة باليورو	نوع السيارة		
€ 74,000	2	€ 37,000	Audi A5 P1 MY		
1,398,600	القيمة بالجنيه المصري				
269,892	الجمارك (1٪، 3٪، 4٪)				
179,928	14%	ضرائب القيمة المضافة (14٪)			
4,500	نقل وتخليص جمركي ومصروفات بنكية				
1,852,920	إجمالي التكاليف				
2026	2025	2024	2023	2022	Audi A5 P1 MY
1.06	1.06	1.06	1.06	1.06	هامش مجمل الربح
2,085,478	2,024,736	1,965,763	1,908,508	1,852,920	تكاليف البضاعة المشتراه
3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	3.00%	نسبة الزيادة السنوية
3.00	2.50	2.00	1.50	1.00	معدل الدوران
6,619,067	5,355,232	4,159,404	3,028,692	1,960,318	المبيعات

الإجمالي					
2026	2025	2024	2023	2022	
48,618,224	31,659,238	19,866,013	12,956,578	10,649,205	النقدية
12,050,917	11,699,920	11,359,145	11,028,297	10,707,084	تكاليف البضاعة المشتراه
38,324,650	31,006,999	24,083,106	17,536,242	11,350,318	المبيعات



القوائم المالية التقديرية – الافتراضات الرئيسية

- ✓ تم تثبيت سعر الصرف عند 15.77 جنيه
- ✓ تم زيادة رأس المال المدفوع بقيمة 30.16 مليون جنيه
- ✓ مصروفات المنقطة الحرة والشحن مرة واحدة في السنة الأولى بلغت 1.10 مليون جنيه
- ✓ مصروفات تجهيز المعارض والمخازن مرة واحدة في السنة الأولى بلغت 1.89 مليون جنيه
- ✓ اضمحلال بند المخزون بمعدل 10٪ سنويًا
- ✓ تم تسوية بند العملاء

1. قائمة المركز المالي التقديرية

2025	2024	2023	2022	2021	قائمة المركز المالي
10,387,700	10,793,140	11,198,580	11,604,020	12,020,951	الأصول الثابتة
15,838,041	15,838,041	15,838,041	15,838,041	15,838,041	الشهيرة
26,225,741	26,631,181	27,036,621	27,442,061	27,858,992	إجمالي الأصول غير المتداولة
					<u>الأصول المتداولة</u>
1,627,461	1,952,953	2,278,445	2,603,937	2,929,429	المخزون
6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	6,000,000	استثمارات في أوراق مالية
48,618,224	31,659,238	19,866,013	12,956,578	10,649,205	نقدية بالبنوك والصندوق
56,245,685	39,612,190	28,144,457	21,560,515	19,578,634	إجمالي الأصول المتداولة
82,471,425	66,243,371	55,181,078	49,002,576	47,437,626	إجمالي الأصول
					<u>حقوق المساهمين</u>
45,246,111	45,246,111	45,246,111	45,246,111	45,246,111	رأس المال المصدر والمدفوع
54,822	54,822	54,822	54,822	54,822	فروق ترجمة عملات
79,947	79,947	79,947	79,947	79,947	احتياطي قانوني
661,093	(10,401,200)	(16,579,702)	(18,144,650)	(11,548,758)	أرباح مرحلة
16,228,054	11,062,293	6,178,502	1,564,948	(6,595,892)	أرباح (خسائر) الفترة
62,270,027	46,041,973	34,979,680	28,801,178	27,236,230	إجمالي حقوق الملكية
4,006,631	4,006,630	4,006,629	4,006,628	4,006,627	حقوق الأقلية
66,276,658	50,048,603	38,986,309	32,807,806	31,242,857	إجمالي حقوق الملكية
					<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
218,330	218,330	218,330	218,330	218,330	الضريبة المؤجلة
12,535,946	12,535,946	12,535,946	12,535,946	12,535,946	أرصدة دائنة - مساهمين
12,754,276	12,754,276	12,754,276	12,754,276	12,754,276	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
					<u>الالتزامات المتداولة</u>
3,440,494	3,440,494	3,440,494	3,440,494	3,440,494	مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
3,440,494	3,440,494	3,440,494	3,440,494	3,440,494	إجمالي الالتزامات المتداولة
16,194,770	16,194,770	16,194,770	16,194,770	16,194,770	إجمالي الالتزامات
82,471,428	66,243,373	55,181,079	49,002,576	47,437,627	إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

2. قائمة الدخل التقديرية

2025	2024	2023	2022	2021	قائمة الدخل
38,324,650	31,006,999	24,083,106	17,536,242	11,350,318	المبيعات
(12,050,917)	(11,699,920)	(11,359,145)	(11,028,297)	(10,707,084)	تكلفة المبيعات
26,273,733	19,307,079	12,723,960	6,507,946	643,234	مجمل الربح
%68.56	%62.27	%52.83	%37.11	%5.67	هامش مجمل الربح
(4,603,377)	(4,302,221)	(4,020,768)	(3,757,727)	(3,511,894)	مصروفات إدارية وعمومية
-	-	-	-	(1,103,900)	مصروفات المنطقة الحرة والشحن
-	-	-	-	(1,892,400)	مصروفات تجهيز المعارض والمخازن
(325,492)	(325,492)	(325,492)	(325,492)	(325,492)	خسائر اضمحلال المخزون
(405,440)	(405,440)	(405,440)	(405,440)	(405,440)	الإهلاكات
20,939,425	14,273,926	7,972,261	2,019,287	(6,595,892)	صافي الربح قبل الضرائب والفوائد
20,939,425	14,273,926	7,972,261	2,019,287	(6,595,892)	صافي الربح قبل الضرائب
(4,711,371)	(3,211,633)	(1,793,759)	(454,340)		ضريبة الدخل
16,228,054	11,062,293	6,178,502	1,564,948	(6,595,892)	صافي الربح
42.34%	35.68%	25.65%	8.92%	-58.11%	هامش صافي الربح

3. قائمة التدفقات النقدية التقديرية

2025	2024	2023	2022	2021	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
16,228,054	11,062,293	6,178,502	1,564,948	(6,595,892)	صافي الربح
405,440	405,440	405,440	405,440	405,440	الإهلاك
325,492	325,492	325,492	325,492	325,492	اضمحلال المخزون
16,958,986	11,793,225	6,909,435	2,295,880	(5,864,960)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل
					<u>التغير في رأس المال العامل</u>
-	-	-	-	10,934,310	التغير في العملاء
-	-	-	-	2,975,444	التغير في الحسابات المدينة أخرى
-	-	-	-	4,452	التغير في مستحق من أطراف ذوي علاقة
16,958,986	11,793,225	6,909,435	2,295,880	8,049,246	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
					<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
-	-	-	-	(6,000,000)	مدفوعات أصول غير ملموسة
-	-	-	-	(6,000,000)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
					<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
-	-	-	-	(10,465,717)	التغير في أربدة مساهمين - دانة
-	-	-	-	15,082,037	التغير في رأس المال المدفوع

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الاوراق المالية

-	-	-	-	4,616,320	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
16,958,986	11,793,225	6,909,435	2,295,880	6,665,566	صافي التدفقات النقدية
31,659,238	19,866,013	12,956,578	10,660,698	3,995,132	النقدية أول الفترة
48,618,224	31,659,238	19,866,013	12,956,578	10,660,698	النقدية آخر الفترة

تحديد القيمة العادلة لشركة بي أي جي للتجارة والاستثمار

أولاً: حساب القيمة العادلة بطريقة التدفقات النقدية المخصومة:

2025	2024	2023	2022	2021	التدفقات النقدية الحرة
20,939,424.83	14,273,926.15	7,972,261.23	2,019,287.13	(6,595,891.66)	صافي الربح قبل الفوائد والضرائب
				-	اضمحلال خسائر عملاء
325,492.10	325,492.10	325,492.10	325,492.10	325,492.10	اضمحلال خسائر المخزون
405,440.04	405,440.04	405,440.04	405,440.04	405,440.04	الإهلاك
(325,492.10)	(325,492.10)	(325,492.10)	(325,492.10)	(8,945,391.10)	التغير في رأس المال العامل
32,477.00	32,477.00	32,477.00	43,968.00	32,477.00	النفقات الرأسمالية
21,312,387.87	14,646,889.19	8,345,224.27	2,380,759.17	16,239,737.90	التدفقات النقدية الحرة
106,275,812.12					القيمة المستمرة
49,484,527.69	6,865,505.69	4,727,519.88	1,629,967.83	13,437,262.45	القيمة الحالية
76,144,783.53					قيمة الشركة
244,583.00					النقدية
<u>76,389,366.53</u>					إجمالي قيمة الشركة
150,820,370					عدد الأسهم
<u>0.50</u>					قيمة السهم الواحد

- تم تقييم قيمة الشركة باستخدام طريقة التدفقات النقدية المخصومة عند 0.50 للسهم الواحد، حيث بلغت إجمالي قيمة الشركة 76.39 مليون جنيه

• ثانيًا: تقييم الشركة باستخدام طريقة المضاعفات

- ✓ تم الاعتماد على مضاعفات شركة إنترناشيونال برنيس كوربوريشن للتجارة ولذلك لكونها الشركة الوحيدة المدرجة في بورصة النيل التي تعمل في نفس الصناعة.
- ✓ تم تقييم الشركة بطرق مضاعف القيمة الدفترية

مضاعفات إنترناشيونال برنيس كوربوريشن للتجارة

EV/EBITDA	مضاعف القيمة الدفترية	مضاعف الربحية	اسم الشركة	كود رويترز
1.57	1.09	24.31	إنترناشيونال بزنيس كوربوريشن للتجارة والتوكيلات التجارية	IBCT.CA

تحديد القيمة العادلة بطريقة المضاعفات

قيمة السهم	قيمة الشركة	
0.158	23,841,558	تقييم الشركة بطريقة مضاعف القيمة الدفترية
0.158	23,841,558	القيمة العادلة

- بلغت قيمة الشركة باستخدام طريقة مضاعف القيمة الدفترية 0.158 جنيهه للسهم الواحد، حيث بلغت إجمالي قيمة الشركة 23.84 مليون جنيه.

المتوسط المرجح للقيمة العادلة

طريقة التقييم	القيمة	الوزن النسبي	المتوسط المرجح للقيمة العادلة	قيمة السهم الواحد
التدفقات النقدية المخصصة	76,389,367	60.0%	45,833,620	0.304
مضاعف القيمة الدفترية	23,841,558	40.0%	9,536,623	0.063
الإجمالي	100,230,925	100%	55,370,243	0.367

- بلغت القيمة العادلة باستخدام المتوسط المرجح للقيمة العادلة لطريقي التدفقات النقدية المخصصة ومضاعف القيمة الدفترية عند جنيهه 0.637 للسهم، حيث بلغت إجمالي قيمة الشركة 55.37 مليون جنيه.

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

عضو مجلس الإدارة المنتدب

عادل عنتر I MBA-CMA-CFA

التوقيع:

الختم:

التاريخ: 2021/10/28

الملحقات

1. القوائم المالية التاريخية المجمعة لشركة بي أي جي للتجارة والاستثمار

1.1 قائمة المركز المالي

2017	2018	2019	2020	H20211	
					<u>الأصول غير المتداولة</u>
13,334,696	12,978,229	12,644,898	12,426,391	12,262,867	الأصول الثابتة
15,838,041	15,838,041	15,838,041	15,838,041	15,838,041	شهرة
29,172,737	28,816,270	28,482,939	28,264,432	28,100,908	إجمالي الأصول غير المتداولة
					<u>الأصول المتداولة</u>
3,651,806	3,596,588	3,571,910	3,254,921	3,192,905	المخزون
13,643,770	13,637,046	13,690,847	10,934,310	10,653,711	العملاء
-	-	-	4,452	4,956	مستحق من أطراف ذوي علاقة
360,000	360,000	713,520	-	-	خطاب ضمان
-	2,248	2,248	-	-	حسابات مدينة مصلحة الضرائب
2,690,496	2,690,496	2,755,423	2,975,444	2,912,123	حسابات مدينة أخرى
2,610,095	2,649,477	3,449,917	3,983,639	4,192,421	نقدية بالبنوك والصندوق
22,956,167	22,935,855	24,183,865	21,152,766	20,956,116	إجمالي الأصول المتداولة
52,128,904	51,752,125	52,666,804	49,417,198	49,057,024	إجمالي الأصول
					<u>حقوق المساهمين</u>
30,164,074	30,164,074	30,164,074	30,164,074	30,164,074	رأس المال المصدر والمدفوع
79,947	79,947	79,947	79,947	79,947	احتياطي قانوني
		1,609,433	54,822	69,311	فروق ترجمة عملات
6,212,993	4,493,571	(4,370,685)	(7,594,800)	(11,548,758)	أرباح مرحلة
(1,719,422)	(2,591,141)	(3,224,115)	(3,953,958)	(870,545)	أرباح (خسائر) الفترة
34,737,592	32,146,451	24,258,654	18,750,085	17,894,029	إجمالي حقوق مساهمي الشركة القابضة
488,572	337,916	4,256,773	4,006,626	3,908,733	حقوق الأقلية
35,226,164	32,484,367	28,515,427	22,756,711	21,802,762	إجمالي حقوق الملكية
					<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
		20,601,916	23,001,663	23,591,502	أرصدة دائنة - مساهمين
153,914	214,642	270,451	218,330	244,390	الضريبة المؤجلة
153,914	214,642	20,872,367	23,219,993	23,835,892	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
					<u>الالتزامات المتداولة</u>
-	-	3,055,928	3,450,494	3,418,380	مصروفات مستحقة وحسابات دائنة أخرى
13,910	35,346	-	-	-	حسابات دائنة - مصلحة الضرائب
1,543,940	2,277,240	-	-	-	حسابات دائنة أخرى
15,190,975	16,776,530	-	-	-	حسابات دائنة أعضاء مجلس الإدارة
16,748,825	19,089,116	3,055,928	3,450,494	3,418,380	إجمالي الالتزامات المتداولة
52,128,903	51,788,125	52,443,722	49,427,198	49,057,034	إجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

شركة المجموعة الاقتصادية للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

1.2. قائمة الدخل

2017	2018	2019	2020	H20211	
5,518,135	1,972,350	2,262,703	753,913	3,412,960	المبيعات
(6,060,584)	(1,621,062)	(1,595,198)	(30,402)	(3,028,662)	تكلفة المبيعات
(542,449)	351,288	667,505	723,511	384,298	مجموع الربح
-	-	-	(1,459,847)	-	الاضمحلال في قيمة العملاء
-	-	-	(132,000)	-	اضمحلال مصروفات مدفوعة مقدماً وارصدة مدينة اخرى
-	-	-	(3,388)	(435)	فروق تقييم عملة
(2,450,246)	(3,537,523)	(4,005,056)	(3,282,144)	(1,547,765)	مصروفات إدارية وعمومية
(651,830)	(356,467)	-	-	-	الإهلاكات
(3,644,525)	(3,542,702)	(3,337,551)	(4,153,868)	(1,163,902)	صافي الربح قبل الضرائب والفوائد
1,539,900	862,452	-	-	-	إيرادات متنوعة
219,361	(819)	-	-	-	إيرادات أخرى (عمولات خارجية)
(1,885,264)	(2,681,069)	(3,337,551)	(4,153,868)	(1,163,902)	صافي الربح قبل الضرائب
-	-	(55,810)	52,121	(26,060)	ضريبة الدخل
(829)	(60,728)	-	-	-	ضريبة الدخل المؤجلة
(1,886,093)	(2,741,797)	(3,393,361)	(4,101,747)	(1,189,962)	صافي الربح
-	-	(3,393,361)	(3,953,958)	(870,545)	حقوق مسيطرة
166,672	150,657	(169,246)	(147,789)	(319,417)	حقوق غير مسيطرة
(1,886,093)	(2,741,797)	(3,393,361)	(4,101,747)	(1,189,962)	صافي الربح بعد الحقوق غير المسيطرة

1.3 . قائمة التدفقات النقدية

2017	2018	2019	2020	H2021	
					<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(1,885,264)	(2,681,069)	3,337,551	(4,153,868)	(1,163,902)	صافي الربح قبل الضرائب
651,830	356,467	222,623	329,215	163,524	الإهلاك
-	-	-	1,591,847	-	اضمحلال العملاء
-	-	(575,579)	-	-	تسويات على (الخسائر) المتراكمة
-	-	-	(1,656,969)	236,013	فروق ترجمة
-	-	-	3,388	435	أرباح (خسائر) تقييم عملة
219,361	(819)	-	-	-	إيرادات أخرى (عمولات خارجية)
-	(150,657)	-	-	-	حقوق غير مسيطرة
(1,014,073)	(2,476,078)	2,984,595	(3,886,387)	(763,930)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغيير في رأس المال العامل</u>
				=	<u>التغيير في رأس المال العامل</u>
3,297,080	55,218	31,226	310,441	62,016	التغيير في المخزون
1,476,067	(29,276)	11,825	1,267,064	280,599	التغيير في العملاء
-	-	(353,520)	-	-	التغيير في خطابات الضمان
665	(2,248)	-	-	-	التغيير في حسابات مدينة مصلحة الضرائب
5,539,432	-	(128,937)	74,236	63,321	التغيير في الحسابات المدينة أخرى
2,243	21,436	(35,346)	(7,556)		التغيير في حسابات دائنة مصلحة الضرائب
-	-	-	(4,452)	(504)	التغيير في مستحق من أطراف ذوي علاقة
(1,373,172)	733,300	743,342	384,566	(22,124)	التغيير في حسابات دائنة أخرى
(6,967,628)	1,585,555	-	-	-	التغيير في حسابات دائنة أعضاء مجلس الإدارة
960,614	(112,093)	3,253,185	(1,862,088)	(380,622)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
-	-	3,825,386	2,399,747	589,839	ارصدة دائنة مساهمين
-	-	3,825,386	2,399,747	589,839	<u>صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
960,614	(112,093)	792,335	545,215	209,217	صافي التدفقات النقدية
(219,361)	819	-	(3,388)	(435)	أثر التغيرات في أسعار الصرف على النقدية
1,868,841	2,610,095	2,649,477	3,449,917	3,983,639	النقدية أول الفترة
2,610,094	2,498,821	3,441,812	3,991,744	4,192,421	النقدية آخر الفترة