



INVESTMENTS

القاهرة 2022 / 09 / 21

السادة البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

إفصاح شركة بي إنفستمننتس القايزة ("BINV")

مرفق لسيادتكم ملخص دراسة القيمة العادلة لشركة جيزة سيستمز والمعدة بواسطة المستشار المالي المستقل (شركة بي دي أو إيجيبت للإستشارات - BDO) بالإضافة الي تقرير مراقب حسابات الشركة عن تلك الدراسة.

وتفضلوا بقبول وافر الإحترام والتقدير ،،،

عمر اللبان

مدير علاقات المستثمرين

عمر اللبان

بي إنفستمننتس القايزة
ش.م.م

تقرير تأكد محدود من مراقب الحسابات الي مجلس إدارة

شركة بي إنفستمنتس القايزة (ش.م.م.)

على

دراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة

والمعدة بواسطة المستشار المالي المستقل

تقرير تأكد محدود لمراقب حسابات شركة بي إنفستمننتس القابضة (ش.م.م.)
على دراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة
المعدة بواسطة المستشار المالي المستقل BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

إلى / السادة مجلس إدارة شركة بي إنفستمننتس القابضة (ش.م.م.)

بناء على طلب مجلس إدارة شركة بي إنفستمننتس القابضة (ش.م.م.) ("الشركة") قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد المحدود للبيانات المالية المستقبلية والواردة بدراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة ("الدراسة") في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ("تاريخ التقييم") والمعدة بواسطة شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م. ("BDO" أو "المستشار المالي المستقل") والمؤرخة في ١١ سبتمبر ٢٠٢٢ بغرض استخدامها في تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة. وقد انحصرت اجراءاتنا على اختبار الافتراضات المستخدمة في اعداد البيانات المالية المستقبلية والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية و المركز المالي والتدفقات النقدية عن السنوات من ٢٠٢٢ إلى ٢٠٢٥ لشركة جيزة للأنظمة ("البيانات المالية المستقبلية").

مرفق بهذا التقرير دراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة والمعدة بواسطة BDO والمختومة بختم مراقب الحسابات بغرض تعريفها.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدتكم في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فيما يتعلق ببيع كامل حصة شركة بي إنفستمننتس القابضة في شركة جيزة للأنظمة البالغة ٤٤,٧% وتمثل حصة غير مباشرة من خلال شركة إينرجيا تكنولوجيز لنظم المعلومات " إينرجيا" حيث تمتلك شركة بي إنفستمننتس القابضة نسبة ٦٨,٠٤% في إينرجيا و التي تساهم في شركة جيزة للأنظمة بنسبة ٦٥,٧%.

مسئولية مجلس إدارة الشركة

إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتي تتضمن الافتراضات الخاصة بالتقديرات المستقبلية والتوقعات المدرجة بالدراسة وكذلك الإيضاحات ومنهج التقييم المتبع متضمنة:

- التوقعات والافتراضات المستقبلية
- التدفقات النقدية الحرة خلال فترة التوقعات

- القيمة المتبقية في نهاية فترة التوقعات

- الافتراضات الخاصة بمعدل الخصم المستخدم لتقدير القيمة الحالية لكل من التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المتبقية

كذلك فإن مجلس إدارة الشركة هو المسؤول عن تقدير طرق ومناهج التقييم المتبعة.

إن مجلس إدارة الشركة هو أيضاً المسؤول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة بإعداد البيانات المالية المستقبلية، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات الملائمة للظروف.

مسئولية المستشار المالي المستقل

إن شركة BDO والتي تم تعيينها بمعرفة إدارة الشركة كمستشار مالي مستقل معين وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية وقواعد القيد بالبورصة المصرية هي المسؤولة عن إعداد الدراسة بناء على المعلومات والإيضاحات والافتراضات المقدمة من إدارة الشركة وكذلك التقديرات التي تراها مناسبة للوصول للقيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة كما أن اختيار وتطبيق طرق وأساليب التقييم وكذلك تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة هي مسؤولية المستشار المالي المستقل بمفرده.

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في الوصول إلى استنتاج مستقل بناء على إجراءات التأكد المحدود التي قمنا بها عن ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن الافتراضات المستخدمة لا توفر أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية وأن البيانات المالية المستقبلية لم يتم إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - طبقاً لمنهج مقبول.

قمنا بتنفيذ إجراءات التأكد المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكد رقم (٣٤٠٠) "اختبار المعلومات المالية المستقبلية" الصادر بقرار وزير الاستثمار الذي يتطلب الالتزام بقواعد السلوك المهني بما فيها الاستقلالية، وتخطيط وتنفيذ إجراءات التأكد المحدود للوصول إلى استنتاج أن البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية.

ملخص الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد المحدود عمل استفسارات - بصورة أساسية - مع الأشخاص المسؤولين عن إعداد المعلومات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المستقبلية. إن إجراءات جمع الأدلة والتي تعتبر إجراءات محدودة عن تلك التي تطبق في إجراءات الحصول على تأكيد مناسب وبالتالي فإننا قد حصلنا على تأكيد أقل من التأكيد الذي يتم الحصول عليه من إجراءات التأكيد المناسب. وتشمل هذه الإجراءات ما يلي:

- مناقشة المديرين ذوى الصلة المسؤولين عن إعداد البيانات المالية المستقبلية وكذلك المستشار المالي المستقل في المنهج المتبع لإعداد البيانات المالية المستقبلية.
- مطابقة قائمة الدخل التاريخية و المركز المالي التاريخي الواردة بالدراسة مع القوائم المالية السنوية المعتمدة للسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ و ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع العلم أن الدراسة تحتوى إعادة تبويب لبعض الحسابات التاريخية لأغراض اعداد التنبؤات المالية.
- تقييم مدى إتساق الإفتراضات والتوقعات والواردة بالدراسة مع وضع شركة جيزة للأنظمة الحالى ونموه تاريخيا وكذلك خطط الإدارة.
- مناقشة المستشار المالي المستقل في التعديلات التي رآها ضرورية على المعلومات والبيانات المقدمة من إدارة الشركة.
- تفهم كيفية إعداد معدل الخصم المستخدم.
- تفهم كيفية إعداد المضاعف المستخدم.

محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقبلية من قبل ادارة الشركة باستخدام مجموعة من الإفتراضات تتضمن توقعات نظرية عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات ومعاملات مفترضة من قبل ادارة الشركة. وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات، لذا فإن تقديرات 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 صلاحية الافتراضات التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية المحققة مستقبلا مع هذه البيانات المالية المستقبلية.

كما يجب الأخذ في الاعتبار أنه من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الافتراضات التي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية حيث أن الأحداث المتوقعة غالباً ما لا تتحقق كما هو متوقع وقد يكون الاختلاف جوهرياً لذا فإن المعلومات والبيانات والافتراضات يجب ألا تستخدم في غير الغرض الموضح بها. وحتى في حالة تحقق الأهداف المتوقعة في ظل الافتراضات المستخدمة فقد تختلف النتائج الفعلية عن التقديرات حيث أن غالباً ما لا تتحقق الأحداث المتوقعة كما هو مفترض وقد يكون الاختلاف جوهرياً.

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

الاستنتاج

في ضوء الإجراءات المطبقة والمذكورة أعلاه لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن الافتراضات المستخدمة في اعداد الدراسة لا توفر اساسا معقولا للبيانات المالية المستقبلية والواردة في دراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة كما لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية لم تعد - في جميع جوانبها الهامة - طبقاً للافتراضات والتوقعات الواردة بدراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة ، والتي انتهت الى تقدير القيمة العادلة بمبلغ مليار وثمانية مائة وثمانية عشرة مليون و ثمانية مائة و خمسون ألف و تسعة و تسعون جنيه مصري (١,٨١٨,٨٥٠,٠٩٩ جنيه مصري) في تاريخ التقييم.

استخدام وتوزيع التقرير

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة بي إنفستمنتس القابضة (ش.م.م.)، وبناء على طلبه، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية فيما يتعلق ببيع شركة جيزة للأنظمة ، وبالتالي لا يمكن توزيعه أو استخدامه في أي غرض بخلاف المذكور أعلاه ونحن لا نتحمل أي مسؤولية عن عواقب استخدام هذا التقرير في أي غرض آخر أو بمعرفة أي شخص أو هيئة أخرى ويكون الاعتماد على هذا التقرير من قبل أي طرف ثالث على مسؤوليته الخاصة.

القاهرة في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢

كامل مجدى صالح

س.م.م. ٨٥١٠

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم "٦٩"

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

زميل مجمع المحاسبين القانونيين بإنجلترا وويلز

(صالح وبرسوم وعبد العزيز. Deloitte.)

مرفق (١)

دراسة تقدير القيمة العادلة لشركة جيزة للأنظمة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

الصادر في ١١ سبتمبر ٢٠٢٢

والمعدة بواسطة

BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

والمختومة بختم مراقب الحسابات بغرض تعريفها.

الملخص التنفيذي لتقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية

مقدم إلى:
شركة بي إنفينتنتس القابضة

معد بواسطة:

BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م.

صالح في: 11 سبتمبر 2022

BDO

مكتب صالح و برسوم و عبد العزيز - دبلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتنا معنا بالاهتمامات الموضحة
بتقرير المراق والمؤرخ: ٢٠٢٢/٩/١٢ على تلك البيانات
دون أدنى مستوى من الخطأ:

الملخص التنفيذي والتقييم

نطاق العمل	وفقاً لمعد الارتباط من طرفنا مع شركة بي إف سي، تم تقييم شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بموجب (مبشلة وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 ولائحته التنفيذية) وتمديد لائحتها ومقيدة بسجل المستثمرين بالمبنين بالهيئة العامة للرقابة المالية تحت رقم (1724) بتاريخ 2008/1/25 وحصلت على ترخيص من وزارة نشاط الاستثمارات المالية عن الأوراق المالية برقم 464 بتاريخ 2008/5/15 كمشتر مالي مستقل لتحديد القيمة المعاملة لسهم شركة جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية وذلك نظراً لمساهمة شركة بي إف سي، بنسبة 65.7% والتي في شركة انزجيا تكنولوجيز لنظم المعلومات بنسبة 68.04% والتي تساهم في شركة جيزة للأظمة بنسبة 65.7% والتي تقدم احد الشركات ببراء حصة شركة انزجيا تكنولوجيز لنظم المعلومات في شركة جيزة للأظمة.
الاستقلالية	تتبع شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بالاستقلالية التامة عن الجهة طالبة التقييم والشركة محل التقييم وأي أطراف مرتبطة بهما سواء شركات (مثل الشركات التابعة لها أو أية صورا من الاستثمارات)، أو أشخاص.
قواعد على استخدام التقارير والتقييم	أعد هذا التقرير للعرض المشمل إليه أعلاه فقط ولا تقع أي مسؤولية على شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ولا تقبل أية التراجعات أو مسؤليات من قبل أي طرف آخر فيما يتعلق بالتقرير في حالة قيامه باستخدامه في أي غرض آخر وأن هذا التقرير غير قابل للاستخدام العام. ولا يتم تقديم هذا التقرير لأي طرف آخر غير الجهة طالبة التقييم.
إقرار المستثمر المالي المستقل	تم تقدير القيمة المعاملة لسهم جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية كما في 2021/1/23/1
تاريخ التقييم والتقويم	نقر نحن BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية بأن: <ul style="list-style-type: none"> تم تحديد أسلوب التقييم الملائم في ضوء طبيعة وخصائص مجال أصل الشركة وفي ضوء الهدف من التقييم أخذين في الاعتبار الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة في 2017/1/18 والتي تشمل "معايير قواعد الملوك المهني" و "معايير متطلبات الكفاءة المهنية" و "معايير نطاق العمل" و "معايير تنفيذ عملية التقييم" و "معايير مقولية الافتراضات" و "معايير مناهج وأساليب التقييم المالي" و "معايير إعداد تقرير التقييم ومشتقاته". إن أعيننا المهنية عن القيام بهذه المهمة لا تعتمد على نتيجة تقييم أسهم الشركة محل التقييم أو نتيجة استخدام التقرير وعدم قيد ودون السعي نحو الوصول إلى قيمة محددة من قبل الجهة طالبة التقييم أو أي طرف آخر. كما نخطيل أداء الشركة محل التقييم حتى نتمكن من تقدير القيمة المعاملة للسهم وفقاً للمحددات والتعود الواردة بالتقرير. لم يشترك أي أشخاص خارجيين عن الشركة لهم علاقة بأي جزء في عملية التقييم.

تقرير تحديد القيمة المعاملة لسهم شركة جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية
صفحة 2



BDO

مكتب صالح وهورسوم وعبد العزيز - دبلويت
تم ختم هذه البيانات عدلين على بنتا قمتا بالاجراءات المؤتمدة
بتقريرنا المرقن والمرفق، ٢٠٢١/٩/٢٢ على تلك البيانات
دون أن نضع بصماتنا عليه.

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

وتعتبر المحادثات على نطاق العمل التالي نكحها جزءاً من التقرير الاستثنائي لعملية التقييم التي نجريها، ويجب النظر إليها بعين الاعتبار عند قراءة هذا التقرير.

- تم اعداد هذا التقرير في ضوء المعايير المصرية للتقييم المالي والمصدرة في تاريخ 2017/1/18، وما يتطلبه المعايير تلك بالالتزام بقرارد المسارك المهني ومتطلبات الكفاءة المهنية ونطاق العمل وتنفيذ عملية التقييم ومراجعة معقولة للاقتراضات ومناخ وأساليب التقييم المالي.
- قمنا بمناقشة ادارة الشركة لغه طبيعية الأنشطة المقدمة من الشركة محل التقييم والعوامل المؤثرة على نشاطها سواء العوامل الخارجية او الداخلية، والامس التي استندت عليها ادارة الشركة في التقديرات المستقبلية خلال الفترة من 1/1/2023 وحتى 2025/12/31، والعوامل التي اثرت على نمو ايرادات الشركة وريحتها بالإضافة الى دراسة الاداء الفعلي للشركة من خطة العمل خلال الربع الاول من عام 2022 وذلك ضمن جهودنا لبذل عناية الرجل الحرص.

- وقد تم تقييم سهم الشركة على اساس القوائم المالية المجمعة للسنوات المنتهية في (2019/12/31 - 2020/12/31 - 2021/12/31). ولم يشمل نطاق العمل المكلفين به باجراء تحقق فيما يتعلق بدقة واكتمال وصحة البيانات والتحليلات المقدمة لنا من قبل ادارة الشركة.
- كما تم الاشارة اعلاه، فقد قمنا بتقييم الشركة على اساس القوائم المالية المجمعة وتم وضع الخطة المستقبلية على اساس الاداء التشغيلي للشركة بعد استبعاد بعض الشركات لاسباب مختلفة تتمثل فيما يلي:

- شركة جيزة الرابية للأنظمة (Giza Arabia) نظراً لأنها الشركة تعمل بسوق المملكة العربية السعودية وبالتالي درجة المخاطر مختلفة وطبيعة السوق السعودي تختلف عن السوق المصري، وبالتالي تم تقييم هذا الشركة على حدة واضافة مساهمة شركة جيزة للأنظمة ضمن صفاتي تقنية الشركة.

- شركة جيزة سيستمز للمقاولات الكهروميكانيكية (GSEC) نظراً لبيع حصة من الشركة خلال هذا العام، وبالتالي تم تقدير القيمة الحالية لها على اساس قيمة المسففة.

- شركة اعلاند روبروتيكس فور انستروال لوميشين - اربا تكنولوجيز (ARIA) حيث انها في بداية التشغيل ولا يوجد لها اداء تشغيلي تاريخي، يمكن الاعتماد عليه في التنبؤات المستقبلية.

- وقد ترتب على ذلك قيامنا باعداد قائمة دخل مستقبلية لكل نشاط من أنشطة شركة جيزة للأنظمة بعد استبعاد الثلاث الشركات المشار إليها اعلاه بالإضافة الى تغييرات الادارة للنتائج الراسمالية ورأس المال العامل للشركة، وكذلك قمنا باعداد قائم مالية مستقبلية لشركة جيزة العربية للأنظمة (Giza Arabia) بناءً على تغييرات الادارة ليرادات والتكاليف التشغيل التغييرية والنتائج الراسمالية ورأس المال العامل لهذه الشركة.

- تم تقدير الاقتراضات والتبوتات في ظل افتراض عمل الشركة في بيئة اقتصادية مستقرة خلال عمر الشركة (غير اخذين في الاعتبار اثر الاحداث الحالية (COVID 19) لعمومية توقع فترة انتهائها وبالتالي تأثيرها على النشاط الاقتصادي بصفة عامة مما قد ينعكس على النشاط المستقبلي للشركة).

- لم نتحقق من امتثال الشركة لجميع القوانين واللوائح المعمول بها مله يخص على عكس ذلك.

تقرير تحديد القيمة الحالية لسهم شركة جيزة للأنظمة - شركة مساهمة مصرية
صاحبة 3



مكتب صالح و بريسوم وعبد العزيز - ديلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على تمتدنا بالاجراءات الامو شحة
بشكريرنا الموقر والمؤرخ ٢٠٢٣/٩/٢٢ على تلك البيانات
دون ادنى مسؤولة علينا.

إخلاء المسؤولية
ومحادثات على
نطاق العمل

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

- لا تقبل شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ان تحصل المسؤولية تجاه اي شخص اخر غير العميل المرسل اليه هذا التقرير عن عملها او عن محتوى هذا التقرير او عن اي احكام او نتائج او استنتاجات او توصيات او آراء قامت بتشكيلها. وقد تم الاصطلاح بهذا العمل ويصدر هذا التقرير على اساس الشروط والبنود المتفق عليها، بحيث يمكن لشركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ان تعلن للاطراف المعنية المسائل التي واثقت على الاصلاح عليها وليس لاي اغراض اخرى.
- تمت صياغة التقييم على اساس الافتراضات المالية المستقبلية / التغييرية المبينة على الخطة الخمسة من قبل ادارة الشركة. ومن المحتمل ان تختلف النتائج الفعلية للاداء المستقبلي عن التنبؤات المشار اليها بقرينا حيث انه قد لا تتحقق تلك الافتراضات في المستقبل وقد تكون الاختلافات جوهرية ولا تقع لاني مسؤولة على شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م. نتيجة حدوث اختلافات للنتائج الفعلية للاداء المستقبلي عن تلك التنبؤات نتيجة لآية تغييرات او تقلبات جوهرية في السوق او ظروف الشركة واستراتيجيتها او التغيرات المنظمة.
- لا تتحمل أية مسؤولية بشأن أية تغييرات قد تحدث في السوق، وايضا لا تتحمل أي التزام لمراجعة هذا التقرير لكي يعكس الأحداث أو الأحوال التي تقع بعد التاريخ المخصوص عليه في هذا التقرير.
- تجدر الإشارة إلى أنه تم عرض الأرقام الواردة بالتقرير بعد ترتيبها لأقرب ألف أو مليون، مما قد يؤدي إلى وجود اختلاف طفيف في النتائج المترتبة على ذلك.
- إن التقرير لا يستخدم إلا في الغرض المعد من أجله.

- تم تقييم سهم الشركة على أساس القوائم المالية المجمعة للسنوات المنتهية في (2019/12/31 - 2020/12/31 - 2021/12/31) بالإضافة إلى القوائم المالية الخاصة بشركة جزيرة العربية للأنظمة (Giza Arabia) والبيانات التحليلية لانشطة الشركة المختلفة، هذا بالإضافة إلى الافتراضات المستقبلية/التغييرية والموضحة بالخطة الخمسة من قبل ادارة الشركة والتي تمثل الفترة من 2022/1/1 وحتى عام 2025/12/31، وقد تم الإعتماد على تلك الافتراضات والتحليلات التاريخية حتى تتمكن من إصدار القوائم المالية المستقبلية الواردة بهذا التقرير وعليه فقد تم إعطاء المهمة المكلفين بها في ضوء ما واثقتا به الشركة من بيانات ومعلومات.
- يعتمد رأينا بشكل أساسي على المعلومات المتاحة لنا في تاريخ التقييم كما هو موضح في كل من الأداة "التاريخ المستقبلي" و"الميزانية التاريخية والموقعة".

مصانر البيانات
والمعلومات
والقيود عليها



كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - ش.م.م.

BDO

تقرير تحديد القيمة العادلة لسهم شركة جزيرة للأنظمة - شركة مساهمة مصرية

صفحة 4

مكتب صالح و برسوم و عبد العزيز - دبلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على أننا قمنا بالاجراءات المرسحة
بتقريرنا المرفق والمؤرخ ٢٠٢٢/٩/٢٩ على تلك البيانات
دون أدنى مساهمة طفيفه

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

- وبناءً على ما سبق فإنه تم تغيير تكلفة حقوق المساهمين كما هو موضح بالجدول التالي:

2025	2024	2023	2022
23.4%	23.6%	24.0%	24.0%

تكلفة حقوق المساهمين

- تم تغيير تكلفة الأرباح 17.9% بعد الأخذ في الاعتبار زيادة معدل الأرباح التي تحصل عليها الشركة لتعويض مشروعها وبيعها 14.9% بنسبة 3% لتعكس الظروف الحالية. وقد بلغت الفائدة 13.8% بعد الأخذ في الاعتبار الضرائب البالغة 22.5%.

وبناءً على ما سبق، فقد يبلغ معدل الخصم:

نسبة %	2025	2024	2023	2022
الوزن النسبي لحقوق المساهمين	54%	52%	50%	50%
الوزن النسبي للأرباح	48%	48%	50%	50%
تكلفة حقوق المساهمين	23.4%	23.6%	24.0%	24.0%
تكلفة الأرباح	13.8%	13.8%	13.8%	13.8%
معدل الخصم	18.98%	18.95%	18.91%	18.90%

(ج) تم تغيير القيمة المتبقية باستخدام perpetual growth method وفقاً للمعاملة التالية: صافي التغيرات النقدية لعام 2025 * (1+ معدل النمو المستدام) (رقم تم رد قسط الإهلاك وخصم التناقصات الرأسمالية) مقسومة على الفرق بين معدل الخصم في عام 2025 ومعدل النمو مستدام 4%.

BDO
عن الأوراق المالية المالية
بشأن عام 2025
معدل نمو 18.98%
معدل نمو 18.90%

عن الأوراق المالية عن الأوراق المالية - ش.م.م
معدل نمو 18.98%
BDO

تقرير تحديد القيمة العادلة لأسهم شركة جزيرة للأظرفة - شركة مساهمة مصرية
صفحة 8

مكتب صالح وبرسوم وعبد العزيز - ديلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتناقتنا بالاجراءات المعتمدة
بتقريرنا الموثق والموقع: 2025/09/09 على تلك البيانات
دون الأثر مسكوبية عليها.

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

تم اعداد دراسة للمساهمة واختيار مدى تأثير قيمة حقوق المساهمين للشركة في ظل تغير بعض الافتراضات الاساسية كما هو موضح:

حساسية القيمة المعطاة لحقوق المساهمين
لتغير معدل الخصم ومعدل النمو المستدام

معدل النمو المستدام					
	%5	%4	%3		
1,981	1,881	1,793		%1	Company Specific Risk
1,903	1,812	1,731		%2	
1,832	1,747	1,674		%3	

حساسية القيمة المعطاة لحقوق المساهمين
لتغير معدل الخصم ومعدل عطلو المخاطر

معدل عطلو المخاطر					
	7.0%	10.0%	13.0%		
2,098	1,981	1,703		1.0%	Company Specific Risk
2,013	1,812	1,646		2.0%	
1,935	1,747	1,593		3.0%	



BDO

تقرير تحين القيمة المعطاة لسهم شركة جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية
صفحة 11

مكتب صالح و بروسوم و عبد العزيز - ديلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على اتنا قمتا بالاجراءات المعموحه
بتقريرنا المرفق والمرفح به / ٩ / ٢٢ / ٢٠٢٢ على تلك البيانات
دون ادنى مسؤليه عطيقنا.

التقييم - تابع

الملخص التنفيذي والتقييم - تابع

بناءً على ما سبق، يوضح الجدول التالي أسس تقدير قيمة حقوق المساهمين للشركة محل التقييم E/EBITDA في 2021/12/31:

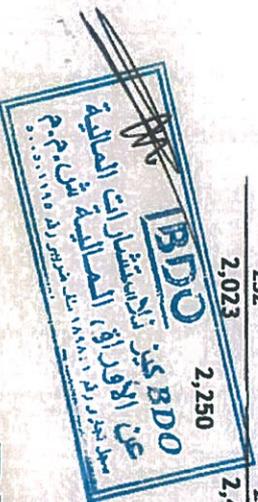
القيمة بالطنون جنيه مصري	
E/EBITDA	2021
2022	2021
3,68	5,07
346	284
1,273	1,439
(167)	(167)
232	232
1,338	1,505
1,421	

المصاحف
الربح قبل الضرائب والأهلاك والاستهلاك (٣٣)
قيمة الشركة
مخالف الدين (٢)
الاستثمارات (١)
قيمة حقوق المساهمين
متوسط قيمة حقوق المساهمين

بناءً على ما سبق، يوضح الجدول التالي أسس تقدير قيمة حقوق المساهمين للشركة محل التقييم P/E Multiplier في 2021/12/31:

القيمة بالطنون جنيه مصري	
P/E	2021
2022	2021
10,54	14,90
170	151
1,792	2,246
232	232
2,023	2,477
2,250	

المصاحف
مخالف الربح
قيمة الشركة
الدين والمصاحف المتولدة
الاستثمارات
قيمة حقوق المساهمين
متوسط قيمة حقوق المساهمين



عن الاستشارات المالية عن الأور أو، المالية - ش.م.م.

BDO

تقرير تحديد القيمة العادلة لاسهم شركة جيزة للأظمة - شركة مساهمة مصرية
صفحة 13

التقييم - تابع

مكتب صالح و برسوم و عبد العزيز - دبلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على تمت معنا بالاجراءات الموضحة
بتقريرنا المرفق والمؤرخ ٢٠٢١/١٢/١٤ على تلك البيانات
دون أدنى مسؤولة علينا.

BDO Keys Financial Consulting S.A.E.

10th Floor
1, Wadi El Nile St.,
Mohandessin, Giza,
Cairo, Egypt
P.O. Box.: 110/12855

The document is made by BDO Keys Financial Consulting ("BDO"). It contains information that is commercially sensitive to BDO, which is being disclosed to you in confidence and is not to be disclosed to any third party without the written consent of BDO.

BDO Keys Financial Consulting, an Egyptian Joint Stock Company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the International BDO network of independent member firms.

BDO is the brand name of the BDO network and for each of the BDO Member Firms.

Copyright ©2022 BDO Keys Financial Consulting S.A.E. All rights reserved.
www.bdo.com.eg

مكتب صالح و برسوم و عبد العزيز - دبلويت
تم ختم هذه البيانات كدليل على اننا قمنا بالاجراءات الموصىة
بتقريرها الموثق والسويح ت / ٢٤ / ١٩٠٢ على تلك البيانات
دون انني مسؤولة عليها.