

١٣ يوليو ٢٠٢٥

## الملخص التنفيذي لتقدير القيمة العادلة

لشركة القلعة للاستثمارات المالية



B119, ARC Business Park, Smart Village  
Giza - 12577, Egypt  
IFA Registration # 879

**GRAVITON**  
FINANCIAL ADVISORY

تنويه



## مقدمة

يشكل هذا التنويه جزءًا لا يتجزأ من تقرير التقييم ("التقرير") الذي أعدته شركة جرافيتون للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ("جرافيتون")، وهي مستشار مالي مستقل مرخص من هيئة الرقابة المالية في مصر (رقم التسجيل ٨٧ بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢)، لتقييم القيمة العادلة لشركة القلعة للاستثمارات المالية ("القلعة"). تم اعداد التقييم بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتم إصدار التقرير في ١٣ يوليو ٢٠٢٥. يهدف التقرير إلى دعم جهود القلعة لزيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم جديدة، مع ضمان الامتثال للمتطلبات التنظيمية المصرية وقواعد القيد والشطب في البورصة المصرية.

## مهمة التقييم

### نطاق العمل

تم إجراء التقييم لتحديد القيمة العادلة لشركة القلعة للاستثمارات المالية باستخدام نهج مجموع الأجزاء (SOTP)، والذي يشمل تقييم الشركات التابعة لها مثل دينا للاستثمارات الزراعية، والشركة الوطنية للتنمية والتجارة، وشركة أسيك للتعبئة، وغيرها، بهدف دعم جهود زيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم جديدة وخطة إعادة هيكلة الديون.

المقيم، جرافيتون، المرخص من هيئة الرقابة المالية في مصر (رقم التسجيل ٨٧٩ بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٢).

طالب التقييم هو شركة القلعة للاستثمارات المالية، ويقع مقرها في ١٠٨٩ كورنيش النيل، المبنى الإداري فورسيزونز نايل بلازا، جاردن سيتي، القاهرة، مصر. التقرير مخصص للاستخدام من قبل القلعة والجهات التنظيمية المخولة، بما في ذلك هيئة الرقابة المالية والبورصة المصرية، وفقًا لمتطلبات الامتثال لقانون سوق رأس المال ولوائح التنفيذ.

### مساعدة من أطراف خارجية

لم يتم الحصول على مساعدة جوهرية من أطراف خارجية في عملية التقييم فيما عدا الاعتماد على شركة جلوبال أبريزال تك (مقيم أصول معتمد من البنك المركزي) لتحديد القيمة السوقية العادلة للأصول الثابتة المملوكة لشركة أسيك تكامل للأسمت، شركة مزارع دينا للاستثمارات الزراعية، والشركة المصرية للتكرير. تم إجراء جميع التحليلات والحسابات والاستنتاجات بواسطة فريق جرافيتون الداخلي، مما يضمن السيطرة الكاملة على عملية التقييم والامتثال للمعايير المهنية.

### الإفصاح عن الاستقلالية

تؤكد جرافيتون استقلاليتها الكاملة في إجراء هذا التقييم. لا توجد تعارض مصالح فعلية أو محتملة ناتجة عن علاقات مشتركة أو متضاربة مع القلعة أو شركاتها التابعة أو أي أطراف ذات صلة قد تؤثر على موضوعية التقييم. يتم تنفيذ التزام جرافيتون وفقًا للمبادئ والمعايير الدولية للتقييم وإرشادات هيئة الرقابة المالية للمستشارين الماليين المستقلين.

### القيود على استخدام التقرير

التقرير مخصص فقط لاستخدام شركة القلعة فيما يتعلق بجهود زيادة رأس المال من خلال إصدار أسهم جديدة وخطة إعادة هيكلة الديون، كما هو محدد في المادة ١٧ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، ولتقديمه إلى الجهات التنظيمية ذات الصلة. لا يجوز استخدامه لأي غرض آخر، بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر قرارات الاستثمار، أو التمويل، أو غيرها من الإجراءات، دون الحصول على موافقة كتابية مسبقة من جرافيتون. يعتمد التقييم على المعلومات المتاحة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ويخضع لافتراضات وقيود عامة، بما في ذلك دقة البيانات المقدمة، واستمرار الظروف السوقية الحالية، وغياب الأحداث غير المتوقعة التي يمكن أن تؤثر بشكل جوهري على نتائج التقييم.

## إقرارات المقيم

- إن عملية التقييم ونتائجها موضوع هذا التقرير قد تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادر بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١ لسنة ٢٠١٧، وتعديلاته والقوانين والقواعد القانونية السارية.
- تعتمد التحليلات والاستنتاجات المقدمة في تقرير التقييم فقط على المعلومات الواردة فيه، والتي تم الحصول عليها من شركة القلعة. تم استكمال البيانات الضرورية لإتمام عملية التقييم من مصادر أخرى تم الإفصاح عنها بالتقرير التفصيلي.
- لم يشارك أي أفراد، باستثناء الموظفين لدى جرافيتون، في أي جزء جوهري من عملية التقييم.

## إخلاء المسؤولية

- يعتمد التقييم على المعلومات المتاحة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، ولا يشمل الأحداث أو المعلومات أو التطورات التي حدثت بعد هذا التاريخ. أي عدم دقة جوهري، أو إغفال، أو تغييرات لاحقة في المعلومات المقدمة يمكن أن تؤثر بشكل كبير على استنتاجات التقييم.
- البيانات والمعلومات المالية التاريخية التي قدمتها إدارة القلعة وممثلوها، بما في ذلك بيانات الشركات التابعة، هي مسؤولية إدارة الكيان ومدقق حساباته. لم تقم جرافيتون بالتحقق بشكل مستقل من دقة أو اكتمال هذه البيانات.
- إن البيانات والمعلومات المستخدمة في التقييم كافية للوصول إلى القيمة العادلة للشركة اعتبارًا من ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وتم إعدادها بعناية الرجل الحريص وفقًا للمعايير الدولية للتقييم وإرشادات هيئة الرقابة المالية. ولا تتحمل جرافيتون مسؤولية التحقق من دقة البيانات المقدمة بما يتجاوز ممارسة العناية الواجبة لضمان معقولية الافتراضات التي تستند إليها التقديرات المستقبلية.
- قد تخضع التقييمات والاستنتاجات المقدمة بالتقرير التفصيلي للتغيير بعد إصدار هذا التقرير بسبب التغيرات في ظروف السوق، أو عوامل أخرى خارجة عن سيطرة جرافيتون قد تؤثر بشكل جوهري على نتائج التقييم.
- قامت جرافيتون بالتحقق من معقولية الافتراضات التي تستند إليها التقديرات المستقبلية، مما يضمن الامتثال للمعايير المهنية.



## مقدمة



## غرض التقييم

تم إعداد هذا التقرير لتحديد القيمة العادلة لشركة القلعة للاستثمارات المالية ("الشركة") وفقاً لأحكام المادة ٤٨ من قواعد القيد رقم ٥ الصادرة عن البورصة المصرية، والمادة ١٧ من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢. يهدف هذا التقييم إلى ضمان التوافق التنظيمي في سياق زيادة رأس المال وإجراءات القيد المؤقت، ويدعم على وجه التحديد التخصيص النسبي للأسهم والإفصاح المناسب عن القيمة العادلة، كما هو مطلوب بموجب الأطر القانونية والتنظيمية المعمول بها والخاصة بالشركات المقيدة وإصدارات الأسهم في مصر.

يضمن هذا التقرير الشفافية والامتثال التنظيمي لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية، دعماً لعملية زيادة رأس المال المصدر بزيادة نقدية بالقيمة الاسمية من ٩,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري إلى ٢٣,١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزع على عدد ٤,٦٢٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم وذلك بزيادة قدرها ١٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري مقسمة على عدد ٢,٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠ سهم - قيمة كل سهم ٥ جنيه.

## نبذة عن شركة القلعة

شركة القلعة هي شركة مساهمة مصرية ويقع مقرها الرئيسي في القاهرة، مصر، وتتركز استراتيجيتها على منطقتي أفريقيا والشرق الأوسط. تستثمر الشركة وتدير محفظة متنوعة من الشركات التابعة العاملة في قطاعات حيوية تشمل الطاقة، الأسمنت، الصناعات الغذائية، النقل والخدمات اللوجستية، التعدين، وغيرها من القطاعات. تهدف الشركة إلى بناء أعمال مستدامة تحقق قيمة طويلة الأجل للمساهمين، وتسهم في التقدم الاقتصادي والاجتماعي للمجتمعات التي تعمل فيها. وتستهدف استثمارات القلعة دعم النمو الاقتصادي وتوفير فرص العمل، من خلال تواجدها في مصر وشرق أفريقيا وشمال أفريقيا.

يعتمد نهج الشركة على تحديد الفرص الواعدة، وتقديم التوجيه الاستراتيجي، والاستفادة من شبكتها الواسعة لدعم نمو ونجاح شركاتها التابعة. وتولي القلعة أهمية كبيرة للاستثمار المسؤول والمستدام، إذ تدمج مبادئ البيئة والمجتمع والحوكمة في عملياتها لتعزيز أداء محفظتها الاستثمارية وأثرها المجتمعي. ومن خلال تركيزها على القطاعات التي تشكل مستقبل مصر وأفريقيا مثل أمن الطاقة، وإنتاج الغذاء، وتطوير البنية التحتية، واستخراج الموارد، تلعب القلعة دوراً محورياً في دعم التنمية الاقتصادية الإقليمية.

## الهيكل المؤسسي

تعتمد شركة القلعة على هيكل تنظيمي لا مركزي يسمح للشركات التابعة لها بالعمل باستقلالية تشغيلية، مع البقاء منسجمة مع الأهداف والقيم الاستراتيجية العامة للشركة الأم. تُدار كل شركة تابعة من قبل فريق إداري متخصص في قطاعه، مما يضمن الخبرة والكفاءة التشغيلية. وتقوم إدارة القلعة بتوفير الإشراف الاستراتيجي والدعم المالي والحوكمة لضمان مساهمة الشركات التابعة في تحقيق أهداف النمو المستدام وخلق القيمة.

وتنظم محفظة القلعة في قطاعات رئيسية، تضم كل منها عدة شركات تابعة تلبي احتياجات سوقية محددة:

- قطاع الصناعات الغذائية: يشمل الإنتاج الزراعي، والألبان، وتجارة التجزئة، بما يعزز الأمن الغذائي وسهولة الوصول للمستهلك.
- قطاع الأسمنت: يركز على إنتاج الأسمنت والخدمات الهندسية المرتبطة، بما يدعم البنية التحتية وقطاع البناء في مصر.
- قطاع الطاقة: يشمل توليد وتوزيع وتكرير الطاقة، لتلبية الطلب المحلي والإقليمي.
- قطاع الخدمات اللوجستية: يوفر خدمات النقل واللوجستيات، لدعم حركة التجارة.
- قطاع التعدين: يختص باستخراج ومعالجة المعادن والتصنيع، بما يسهم في الأسواق الصناعية والتصديرية.
- قطاعات أخرى: تشمل أنشطة صناعية متخصصة مثل المسابك، لخدمة التطبيقات الصناعية.

## نظرة عامة على إعادة هيكلة ديون الشركة

تقوم شركة القلعة بمبادرة شاملة لإعادة هيكلة ديونها بهدف تعزيز استقرارها المالي وتقليل عبء الدين. وتتمثل إحدى الركائز الأساسية لهذه الاستراتيجية في زيادة رأس المال المقترحة لتحويل ما يقرب من ٢٤٠ مليون دولار أمريكي من الديون إلى حقوق ملكية، وذلك بعد الحصول على موافقة الجمعية العامة غير العادية المقرر عقدها في ١٧ يوليو ٢٠٢٥. وقد نجحت الشركة المصرية للتكرير في إعادة هيكلة ديونها الرئيسية والثانوية في ٢٠ ديسمبر ٢٠٢٤ وتواصل القلعة مساعيها لخفض ديون المجموعة باعتبارها من أولوياتها الرئيسية، ومن المتوقع خفض الديون بنحو ٣٠ مليار جنيه خلال عام ٢٠٢٥ حيث يشمل ذلك سداد ٣٠٠ مليون دولار من ديون الشركة المصرية للتكرير و ٢٤٠ مليون دولار المستحقة عن المديونية الناشئة عن شراء الدين الخارجي. بالإضافة إلى ذلك، أتمت شركة القلعة تسوية ديون مع البنوك المصرية تضمنت تسوية عينية تمثلت في حصة بنسبة ١٨% في شركة طاقة عربية، وقطعة أرض بمساحة ٦٠,٠٠٠ متر مربع تُقدَّر بقيمة ٦٠٠ مليون جنيه مصري، و ٦٠٠ مليون جنيه مصري نقدًا.

تهدف زيادة رأس المال إلى توفير الدعم المالي اللازم للشركة لتعزيز الهيكل التمويلي من خلال سداد المديونية المستحقة لدائني الشركة والثابتة بتقرير الفحص المالي الصادر من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٣ يونيو ٢٠٢٥ والناشئة عن شراء الدين الخارجي والذي كان مستحق على الشركة بموجب عقد القرض المشترك المؤرخ ١ فبراير ٢٠١٢ الموقع بين الشركة ومجموعة من البنوك والمؤسسات المحلية والدولية. وطبقاً لتقرير الفحص المالي الصادر من قطاع الأداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، بلغت قيمة الدين الخارجي مبلغ ٢٤٠,٧٥٢,٣٢٣ دولار أمريكي (مانتين وأربعون مليون وسبعمائة أثنين وخمسون ألف وثلاثمائة وثلاثة وعشرون دولار أمريكي).

بعد سداد الارصدة الدائنة المستحقة لمساهمي الشركة من QHRI و Citadel Capital Partner Ltd، سوف يتم تخصيص باقي حصيلة تلك الزيادة، والتي ستكون في حدود حوالي ١.٩٦ مليار جنيه مصري لتدعيم الهيكل المالي للشركة بما يعزز قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها الأخرى، سواء الحالية أو المستقبلية، ومساعدة الشركة على تقليل الأعباء التمويلية، مما يعزز من استقرارها المالي وقدرتها على النمو والتوسع.

## نطاق العمل

يوفر هذا التقرير تقييماً شاملاً لشركة القلعة والشركات التابعة لها، مستخدماً منهجيات تقييم معترف بها، بما في ذلك منهجية الدخل (مثل التدفقات النقدية المخصومة)، ومنهجية السوق (مثل تحليل الشركات المقارنة)، ومنهجية التكلفة. تم دمج القيم السوقية العادلة للشركات التابعة في القوائم المالية لعام ٢٠٢٤ الخاصة بالشركة. تم تعديل أرصدة صافي الدين لتعكس المراكز الفعلية بعد إعادة الهيكلة، مما يضمن تمثيلاً مالياً دقيقاً. شمل التقييم تحليل البيانات المالية التاريخية، واتجاهات الصناعة، والظروف الاقتصادية لتقديم تقييم متكامل وشفاف.

## تاريخ التقييم

تم إجراء التقييم كما في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، استناداً إلى أحدث القوائم المالية المدققة لعام ٢٠٢٤ وأرصدة صافي الدين المعدلة، بما يعكس الوضع المالي للشركة قبل تنفيذ زيادة رأس المال المقترحة.

## معيار القيمة

يتمثل معيار القيمة في "القيمة السوقية العادلة"، والتي تُعرَّف على أنها السعر الذي يتم فيه تبادل الأصل بين مشترٍ راغب وبائع راغب، دون أن يكون أيٌّ منهما تحت ضغط للشراء أو البيع، ويكون كلا الطرفين على دراية معقولة بالحقائق ذات الصلة. يتماشى هذا المعيار مع متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية والمعايير الدولية للتقييم.

## طرق التقييم المستخدمة

يتطلب تقييم شركة القلعة، وهي شركة قابضة متنوعة، منهجية تغطي الخصائص المالية والتشغيلية الفريدة لكل شركة تابعة، مع الأخذ في الاعتبار تعقيدات هيكل الشركة القابضة. المنهجية الرئيسية لتقييم شركة القلعة هي منهجية "مجموع الأجزاء (SOTP)"، مع إجراء تعديلات تعكس المخاطر الخاصة بالشركات القابضة وظروف السوق في مصر. تضمن هذه المنهجية الشاملة تقيماً متحفظاً وقوياً، يتماشى مع معايير التقارير المالية وتوقعات المستثمرين.

تعد منهجية SOTP حجر الأساس في تقييم شركة القلعة، نظراً لبنية الشركة المتنوعة. يتم تقييم كل شركة تابعة بشكل مستقل بناءً على أدائها المالي في قطاعها، وآفاق النمو، وديناميكيات السوق، بأكثر من طريقة تقييم واحدة. وتشمل طرق التقييم المستخدمة ما يلي:

- طريقة التدفقات النقدية المخصومة (DCF): تعتمد هذه الطريقة على توقع التدفقات النقدية المستقبلية بناءً على خطط الأعمال المقدمة من الإدارة، ويتم خصمها إلى القيمة الحالية باستخدام متوسط تكلفة رأس المال المرجح (WACC) المناسب لمخاطر كل شركة تابعة.
- مضاعفات السوق: يتم تقييم الشركات التابعة أيضاً باستخدام مضاعفات السوق مثل القيمة المؤسسية إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) أو إلى الإيرادات (EV/Revenues)، من خلال مقارنة مؤشراتهم المالية مع نظرائهم من الشركات المدرجة في نفس القطاع.
- منهج الأصول: تم استخدام طريقة القيمة الدفترية المعدلة لبعض الشركات التابعة بعد تعديل القيمة السوقية العادلة لأصولها الثابتة.

تم تجميع القيم العادلة للشركات التابعة للوصول إلى القيمة الإجمالية لشركة القلعة. وتتيح هذه الطريقة الأخذ في الاعتبار خصائص النمو المختلفة للشركات التابعة.

### إدراج القيم العادلة للشركات التابعة

تم إدراج القيم السوقية العادلة للشركات التابعة لشركة القلعة في القوائم المالية المستقلة من خلال استبدال القيم الدفترية للاستثمارات في الشركات التابعة بقيمها العادلة، كما تم احتسابها في تقرير التقييم التفصيلي.

بلغ إجمالي القيمة السوقية العادلة لحصة شركة القلعة في هذه الاستثمارات ٤٦,٧٤٢,١٤٣,٥٩٢ جنيه مصري، مقارنة بالقيمة الدفترية البالغة ٩,٠٩٤,٧٦٤,٠٠٠ جنيه مصري، مما أدى إلى تعديل قدره ٣٧,٦٤٧,٣٧٩,٥٩٢ جنيه مصري.

### تعديلات على صافي الدين

تم إجراء تعديلات على صافي الدين لتشمل الالتزامات بقيمتها الفعلية على مستوى الشركات ذات الغرض الخاص (SPVs) المملوكة بالكامل لمجموعة القلعة، وذلك لضمان عرض دقيق للمطلوبات. ووفقاً للبيانات المقدمة من إدارة شركة القلعة، تم إجراء التعديلات التالية:

- ٢,٩٠٢,٩١٥,٣٨٥ جنيه مصري زيادة في القروض طويلة الأجل، من ٦٤٠,٤٠٠,٠٠٠ إلى ٣,٥٤٣,٣١٥,٣٨٥ جنيه مصري.
- ٦,٩٧١,٣١٥,٨٦١ جنيه مصري زيادة في القروض قصيرة الأجل، من ٢١,١٣٩,٠٨٢,٠٠٠ إلى ٢٨,١١٠,٣٩٧,٨٦١ جنيه مصري.

### تعديلات على الأرصدة بين الشركات

استناداً إلى البيانات المقدمة من إدارة القلعة، تم استبعاد الأرصدة المستحقة من وإلى الأطراف ذات العلاقة كما يلي:

- ٧,٣٥٤,٢٠٣,٧٦٣ جنيه مصري خفض في الأرصدة المستحقة من الأطراف ذات العلاقة، من ٨,٢٩٥,٥٥٧,٠٠٠ إلى ٩٤١,٣٥٣,٢٣٧ جنيه مصري.
- ٨١٨,٩٩٣,٠٠٠ جنيه مصري خفض في الأرصدة المستحقة للأطراف ذات العلاقة، من ١,٢٩٦,٢٨٧,٠٠٠ إلى ٤٧٧,٢٩٤,٠٠٠ جنيه مصري.



## تعديلات أخرى

تقييم شركة أسيك للأسمنت، وبالتالي شركة القلعة، لم يأخذ في الاعتبار أي تعويض محتمل من النزاع القائم مع حكومة أجنبية.

## تطبيق Conglomerate Discount

تم تطبيق Conglomerate Discount بنسبة ٢٠٪ على القيمة الدفترية المعدلة، ليعكس تعقيدات إدارة محفظة متنوعة. ويأخذ هذا الخصم في الاعتبار عدة عوامل، منها:

- تعقيدات الإدارة: تنسيق العمليات عبر القطاعات المختلفة يتطلب موارد كبيرة وقد يؤدي إلى عدم كفاءة تشغيلية.
- تفضيلات المستثمرين: غالباً ما يفضل المستثمرون الشركات المتخصصة (Pure-Play) ذات التركيز الاستراتيجي الواضح، على الشركات القابضة المتنوعة التي يصعب تقييمها.
- مخاطر الأسواق الناشئة: العمل في أسواق ناشئة ينطوي على مخاطر مثل انخفاض قيمة العملة والتضخم المرتفع، مما يزيد من التصور بالمخاطر المرتبطة ببنية الشركة المتنوعة.
- إن خصومات Conglomerate في الأسواق المتقدمة تتراوح بين ١٣-١٥٪، بينما تكون أعلى في الأسواق الناشئة نتيجة للمخاطر الاقتصادية والسياسية المرتفعة. ويتمشى خصم الـ ٢٠٪ المطبق على القلعة مع هذه المعايير، موازناً بين ظروف السوق في مصر والإمكانات التشغيلية للشركة.



## ملخص نتائج التقييم



## السعر العادل لسهم شركة القلعة قبل زيادة رأس المال

تعكس الميزانية المستقلة المعدلة لشركة القلعة إدراج القيم العادلة للشركات التابعة وتعديلات صافي الدين والأرصدة بين الشركات. وبناء على التعديلات التي تم تطبيقها، تم تحديد السعر العادل لسهم شركة القلعة قبل زيادة رأس المال بقيمة ٥.٢٧ جنيه مصري كما هو موضح في الجدول التالي.

| ألف جنيه مصري                                       | 2024             | التعديل         | القيمة الدفترية المعدلة قبل زيادة رأس المال |
|-----------------------------------------------------|------------------|-----------------|---------------------------------------------|
| الأصول غير المتداولة                                |                  |                 |                                             |
| أصول ثابتة                                          | 3,375.000        |                 | 3,375.000                                   |
| استثمارات في شركات تابعة والمشروعات المشتركة        | 46,742,143.592   | 37,647,379.592  | 9,094,764.000                               |
| الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل | 19,421.000       |                 | 19,421.000                                  |
| قروض لشركات تابعة                                   | 0.000            | (254,917.000)   | 254,917.000                                 |
| إجمالي الأصول غير المتداول                          | 46,764,939.592   | 37,392,462.592  | 9,372,477.000                               |
| الأصول المتداولة                                    |                  |                 |                                             |
| أرصدة مدينة أخرى                                    | 153,979.000      |                 | 153,979.000                                 |
| المستحق من أطراف ذات علاقة                          | 941,353.237      | (7,354,203.763) | 8,295,557.000                               |
| نقدية وأرصدة لدى البنوك                             | 43,913.000       |                 | 43,913.000                                  |
| إجمالي الأصول المتداولة                             | 1,139,245.237    | (7,354,203.763) | 8,493,449.000                               |
| إجمالي الأصول                                       | 47,904,184.828   | 30,038,258.828  | 17,865,926.000                              |
| الالتزامات غير المتداولة                            |                  |                 |                                             |
| الالتزامات الضريبية المؤجلة                         | 11,494.000       |                 | 11,494.000                                  |
| القروض                                              | 3,543,315.385    | 2,902,915.385   | 640,400.000                                 |
| إجمالي الالتزامات غير المتداولة                     | 3,554,809.385    | 2,902,915.385   | 651,894.000                                 |
| الالتزامات المتداولة                                |                  |                 |                                             |
| مخصصات                                              | 314,894.000      |                 | 314,894.000                                 |
| أرصدة دائنة أخرى                                    | 3,448,349.000    |                 | 3,448,349.000                               |
| المستحق لأطراف ذات علاقة                            | 477,294.000      | (818,993.000)   | 1,296,287.000                               |
| القروض                                              | 28,110,397.861   | 6,971,315.861   | 21,139,082.000                              |
| إجمالي الالتزامات المتداولة                         | 32,350,934.861   | 6,152,322.861   | 26,198,612.000                              |
| حقوق الملكية                                        |                  |                 |                                             |
| رأس المال المدفوع                                   | 9,100,000.000    |                 | 9,100,000.000                               |
| الاحتياطيات                                         | 126,763.000      |                 | 126,763.000                                 |
| الخسائر المتراكمة                                   | (17,571,886.000) |                 | (17,571,886.000)                            |
| رصيد المساهمين                                      | (639,457.000)    |                 | (639,457.000)                               |
| فروق إعادة التقييم                                  | 20,983,020.582   | 20,983,020.582  |                                             |
| صافي حقوق الملكية                                   | 11,998,440.582   | 20,983,020.582  | (8,984,580.000)                             |
| Conglomerate Discount (%)                           | 20.0%            |                 |                                             |
| Conglomerate Discount                               | (2,399,688.116)  |                 |                                             |
| القيمة الدفترية المعدلة بعد تطبيق الخصم             | 9,598,752.666    |                 |                                             |
| إجمالي عدد الأسهم                                   | 1,820,000,000    |                 |                                             |
| سعر السهم (جنيه)                                    | 5.27             |                 |                                             |

## السعر العادل لسهم شركة القلعة بعد زيادة رأس المال

تم تحديد السعر العادل لسهم شركة القلعة بعد زيادة رأس المال بقيمة ٤.٥٠ جنيه مصري كما هو موضح أدناه:

|                  |                                         |
|------------------|-----------------------------------------|
| 9,100,000.000    | رأس المال المدفوع                       |
| 14,000,000.000   | زيادة رأس المال                         |
| 126,763.000      | الاحتياطيات                             |
| (17,571,886.000) | الخسائر المتراكمة                       |
| (639,457.000)    | رصيد المساهمين                          |
| 20,983,020.582   | فروق إعادة التقييم                      |
| 25,998,440.582   | صافي حقوق الملكية                       |
| 20.0%            | Conglomerate Discount (%)               |
| (5,199,688.116)  | Conglomerate Discount                   |
| 20,798,752.666   | القيمة الدفترية المعدلة بعد تطبيق الخصم |
| 4,620,000.000    | إجمالي عدد الأسهم بعد زيادة رأس المال   |
| 4.50             | سعر السهم (جنيه)                        |

