

وتتبع المجموعة منهج مبتكر في تطوير منتجاتها وخدماتها المالية التي تقدمها مما أتاح لها الريادة في السوق المصري بالإضافة إلي تبني منهجية فريدة في العمل والاعتماد على قواعد بيانات متطورة ومنظمة قائمة على قواعد علمية سليمة.

٢- الأصول الهامة والأراضي التي تملكها الشركة والالتزامات المترتبة على هذه الأراضي:

تمتلك المجموعة من خلالها ومن خلال شركاتها التابعة قطعة الأرض البالغ مساحتها ٨٤٧٥ متر مربع وما مقام عليها من مباني والكائنة في القطعة رقم ٩٩٤ من ٣٤ - تقسيم الأملاك - خارج زمام أبو رواش- مركز امبابية - الجيزة، وقد تم تحرير عقد شراء لقطعة الأرض من البنك التجاري الدولي- مصر وبموجبه يحتفظ البنك التجاري الدولي - مصر (البائع) بحق الامتياز على الأرض لحين الوفاء بكامل الثمن وقد قامت الشركة بسداد كامل الثمن ومن ثم أصبح البيع خالص الثمن بوفاء المشتري بكامل الثمن على النحو المتقدم ذكره علماً بأنه لم يتم قيد حق الامتياز بباقي الثمن وفقاً لأحكام المواد ١٠٥٤ و ١١٣٦ من القانون المدني وأحكام المواد ٤٢، ٤٣، ٤٤ من أحكام القيد الواردة بالباب الخامس من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري.

تم استصدار شهادة عقارية بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٤ والذي تبين من البحث بدفاتر الشهر العقاري بمكتب الجيزة مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بعدم وجود تسجيلات أو قيود عن هذه الفترة من ٢٠٠٦/١/٥ وحتى ٢٠١٨/٧/١٤ وأن المشهر رقم ٢٧١٣ في ٢٠٠٦/١٠/٢١ الصادر لصالح شركة كونتكت لتقسيم سيارات ليس به مقابل أو دين مستحق لصالح الغير.

وحيث أن المشهر الصادر لصالح الشركة تحت رقم ٢٧١٣ في ٢٠٠٦/١٠/٢١ مكتب شهر عقاري الجيزة لم يتم شهر قائمة حق الامتياز بباقي الثمن والتأشير بذلك ومضي أكثر من عشر سنوات على هذا الشهر فإن البيان الوارد به دون قيده يسقط وينقضي وفقاً لأحكام القانون فضلاً عن الوفاء بباقي الثمن وفقاً للشروط الواردة بالعقد ومن ثم يكون المشهر المذكور خالي من التسجيلات والقيود وفقاً للشهادة العقارية الرسمية الصادرة عن مصلحة الشهر العقاري والتوثيق بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٤.

٣- التزامات أو تعهدات الشركة خلال الفترة القادمة:

١- إن الشركة ملتزمة بسداد مبلغ ٨٢,٤٨٥,٠٠٠ جنيه (فقط اثنان وثمانون مليون وأربعمائة وخمسة وثمانون ألف جنيه مصري) لاستكمال سداد حصتها في رأسمال كل من (شركة ثروة للتأمين Sarwa Insurance Company وشركة ثروة لتأمينات الحياة ش.م.م Sarwa Life Insurance Company شركاتها التابعة وذلك خلال الفترة حتى يونية ٢٠١٩ وذلك وفقاً لأحكام قانون التأمين رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

٢- جاري استكمال الإجراءات الخاصة باستصدار تراخيص مزاولة نشاط كل من شركة ثروة للتأمين وشركة ثروة لتأمينات الحياة ش.م.م Sarwa Life Insurance Company.

٣- ان الشركة ملتزمة بسداد مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (ثلاثون مليون جنيه مصري) لاستكمال سداد حصتها في رأسمال شركة بلس للتخصيم في مدة أقصاها ثلاثة سنوات.

٤- أن الشركة ملتزمة بسداد مبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشرون مليون جنيه مصري) لاستكمال سداد حصتها في رأسمال شركة جت جو لخدمات البيع بالتقسيم.

Beltone

Investment Banking

Sarwa Capital

ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny

(Legal Consultants)

13 El Birg 155 Street, Garden City, Cairo, Egypt

F: +(20) 795 4221 T: +(202) 795 4221

BDO

BDO كيز للاستشارات المالية

عن الأوراق المالية ش.م.م

سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

٥- بيان القروض والتزامات الشركة التعاقدية وتأثيرها على صرف توزيعات الأرباح وهيكل الملكية:
كافة القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة إلى الشركات التابعة والشقيقة لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية تتضمن بعض الشروط والتعهدات المنطبقة علي المقترضين والكفلاء (حسب الأحوال) والتي من ضمنها ما يلي:

- ١- السيطرة: أنه في حالة تغيير هيكل الملكية المباشر وغير مباشر بأكثر من ٥٠% فإنه يجب أن يتم الحصول على موافقة البنك المقرض وحيث أن الطرح لا يتعدى نسبة أكثر من ٤٩% قامت الشركات التابعة والشقيقة بإخطار البنوك بتغيير هيكل ملكية الشركة.
- ٢- توزيع الأرباح: يشترط عدم توزيع أرباح في حالة وجود مبالغ مستحقة وغير مدفوعة وشريطة ألا ينتج عن توزيع الأرباح إخلال بالشروط والتعهدات الواردة بعقود القروض والتسهيلات الائتمانية الممنوحة للشركات التابعة والشقيقة.
- ٣- تغيير هيكل الإدارة العليا: أنه في حالة تغيير هيكل الإدارة العليا فإنه يستلزم الحصول على موافقة البنوك المقرضة.

وبتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ اخطرت الشركات المقرضة البنوك التالية بعملية طرح أسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م:

- البنك العربي الأفريقي الدولي
- مصرف أبو ظبي الإسلامي
- البنك الأهلي المتحد
- بنك عودة
- البنك التجاري الدولي - مصر
- بنك مصر
- البنك العربي
- البنك العقاري المصري العربي

ولم يرد أي تعليقات من البنوك حتى تاريخه

٦- خطة المساهمين القدامى نحو استمرارية ملكية الأسهم في حالة رغبة احد المساهمين القدامى في بيع أي جزء من أسهمه في الشركة بعد انتهاء فترة التجميد:

في حالة رغبة أحدهم في بيع أي جزء من أسهمه في الشركة بعد انتهاء فترة التجميد القانونية أو المقررة من الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ سوف يقوم بالإفصاح عن ذلك وفقاً للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية وكذلك وفقاً لقواعد القيد بالبورصة المصرية الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية والإجراءات التنفيذية الصادرة عن البورصة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية.

كما يجوز بعد موافقة الهيئة والجمعية العامة العادية للشركة أن تنتقل ملكية الأسهم المحتفظ بها جزء منها أو بالكامل خلال مدة الاحتفاظ المشار إليها في حالة كون المشتري بنك أو شركة تأمين أو صندوق استثمار مباشر أو أحد الكيانات المتخصصة في الاستثمار أو شخص اعتباري له خبره وسابقة أعمال منميره في مجال نشاط الشركة وبشرط أن يتعهد بالالتزام بشروط الاحتفاظ حتى نهاية المدة المقررة

Sarwa Capital
شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny & Hennawy
(Legal Consultants)
13 El Birg, 55 Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 755 42 23/8179

BDO
كيز للاستشارات المالية
عن الكورنيك كالمالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٥٠١١٩٥

محاسبون قاتونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن



Tutor

٧- بيان عقود المعاوضة بين شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م والأطراف المرتبطة بها:

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ على استمرار عقود المعاوضة التالية بين الشركة وشركاتها التابعة:

■ استمرار عقد الإيجار بين شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية وشركة كونتكت لتقسيط السيارات كعقد من عقود المعاوضة حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ إيجار شهري ٤٧٧,٠٠٠ جنيه مصري.

■ استمرار عقد التدريب بين شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية وشركة كونتكت لتقسيط السيارات الذي ينص على قيام شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية بتقديم تدريب للعاملين بشركة كونتكت لتقسيط السيارات حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ سنوي ٢٧٦,٠٠٠ جنيه مصري.

- وافقت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٩ على قيام شركة ثروة كابيتال القابضة بإبرام عدد (١٩) عقد عقود معاوضة مع شركاتها التابعة بشأن تأجير مقرات تلك الشركات وذلك بمبلغ ١٠٠٠ جنيه مصري شهرياً عن كل عقد كما وافقت الجمعية العامة العادية لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٩ على استمرار عقود المعاوضة المبرمة بين شركات المجموعة وبعضها البعض كما وافقت الجمعية على الترخيص لشركات المجموعة بإبرام كافة العقود التجارية الخاصة بمعاملات المجموعة على ان يتم مطابقة تلك المعاملات التجارية للأحكام القانونية المقررة والأوضاع والشروط التي تتبعها الشركة في معاملتها مع الغير

٨- المخاطر التي تواجهها:

المخاطر الاقتصادية العامة

من المعلوم أن الأوضاع الاقتصادية التي مرت بها المنطقة، والتي أثرت سلباً على الأسواق المالية المصرية خلال الفترة السابقة بدأت في التحسن داخل جمهورية مصر العربية، إلا ان ذلك لا يمنع في بداية خطوات المعالجة الاقتصادية ان يحدث بعض التقلبات الاقتصادية لحين استكمال برنامج الإصلاح الاقتصادي ونجاحه الملموس. وحيث أن أعمال الشركة تعتمد بشكل كبير على الوضع الاقتصادي في مصر، فإن أي تغيير سلبي في الاقتصاد قد يؤدي إلى تأثير سلبي ملموس على أعمال الشركة أو أوضاعها المالية أو نتائج عملياتها.

تخضع أعمال الشركة للتغير في أسعار العائد إيجابياً أو سلبياً على الإيرادات والتكاليف التمويلية للمجموعة تختلف إيرادات الشركة وتكاليف تمويلاتها وفقاً للتغير في معدلات العائد السائدة والمعلنة من قبل البنك المركزي المصري وهي عوامل مهمة في تحديد ربحية الشركة وقدرتها على تحقيق الخطة المستقبلية للشركة.

قد تخضع الشركة لمراجعة الحسابات الضريبية والفحص، كما ان التغييرات في قوانين الضرائب أو تفسيرها وتطبيقها يمكن أن تؤثر سلباً على ربحية الشركة وحالتها المالية.

حيث أن النظام الضريبي المصري قد يتعرض لبعض التغيرات الجوهرية التي قد تؤثر سلباً على ربحية الشركة في التعامل مع عمليات التدقيق والمراجعة الضريبية أو الفحص بطريقة عادلة طبقاً لتطبيق لنص القانون أو للظن على عمليات الفحص أو التقدير والمطالبات من قبل الجهات المختصة. وقد يكون للتباس في تنفيذ وتفسير القوانين

Beltone

Investment Banking

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny

(Legal Consultants)

13 El Birgoss Street, Garden City, Cairo, Egypt

F: +(202) 795 4221 T: +(202) 795 4223/8179

BDO

عن الأوراق المالية

سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملفاً ضريبياً رقم ١١٩٥

الضريبية الصادرة حديثاً، مثل ضريبة القيمة المضافة التي تنفذها الحكومة منذ سبتمبر ٢٠١٦، تأثير سلبي على أعمال الشركة كما أن الشركة لم تفحص من قبل ضرائب القيمة المضافة حتى تاريخه فإنه قد ينتج عن هذا الفحص أي مبالغ غير متوقعة تحددها إدارة ضرائب القيمة المضافة على الرغم أن الشركة تقدم أقرارتها الضريبية بعد مراجعتها من مستشارها الضريبي المعتمد، كما أن قانون الضرائب منح مصلحة الضرائب ما قد يصل إلى خمس سنوات من تاريخ تقديم الإقرار الضريبي للبدء في اتخاذ الإجراءات اللازمة للفحص والمراجعة على الإقرار الضريبي للشركة وعند بداية تلك الإجراءات، يكون للشركة وقت محدد للاعتراض على أي تقدير ضريبي مخالف للإقرار. كما تخضع الشركة للفحص الضريبي عن السنوات الماضية ومن المتوقع أن يتم فحصها عن سنوات سابقة. قد تؤثر التغييرات التي تطرأ على القوانين أو الممارسات الضريبية أو في تطبيقها على ربحية الشركة ومركزها المالي. علاوة على ذلك، لا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأن معدلات الضرائب المحتسبة من قبل الشركة سوف تكون هي المعدلات الضريبية السائدة والمستمرة التي تدفعها الشركة، مثل هذه التغييرات قد تؤدي إلى فرض ضرائب بنسب أعلى مما هو مفترض من قبل الشركة.

تعتبر أعمال الشركة منظمة للغاية الا ان الشركة معرضة للتغيرات في الإطار التنظيمي المصري والدولي.

تخضع الشركة وشركاتها التابعة في مصر للتنظيم من قبل الجهات الحكومية، بما في ذلك، على وجه الخصوص، الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والهيئة العامة للرقابة المالية. حيث أنه لدى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة سلطة إدارية عامة على الشركة، بما في ذلك التفتيش والإشراف، من أجل ضمان الامتثال لقانون الشركات المصري ولائحته التنفيذية. ولما كانت الشركة شركة مساهمة تخضع أنشطتها لقانون سوق رأس المال، تخضع الشركة لإشراف الهيئة العامة للرقابة المالية. كما أن الشركة مطالبة بإصدار بيانات مالية ربع سنوية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والالتزام بمتطلبات الإفصاح الخاصة بالهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية وأي إخلال في الامتثال للقوانين أو اللوائح أو الإفصاحات المعمول بها يمكن أن يؤدي إلى فرض عقوبات من قبل الهيئات والبورصة والسلطات التنظيمية، وفرض عقوبات مالية وجنائية ومدنية وإضرار بسمعة الشركة، والتي يمكن أن يكون لها تأثير سلبي مادي على أعمال الشركة أو مركزها المالي أو نتائج عملياتها. على الرغم من أن الشركة لديها سياسات وإجراءات حوكمة لمنع حدوث مثل هذه الاخلالات، إلا أنه لا يمكن ضمان عدم حدوث مثل هذه الاخلالات. وفي حالة حدوث اخلالات، فقد يؤدي ذلك إلى الإضرار بسمعة الشركة وزيادة تكاليفها القانونية والامتثال لها، ويؤثر في النهاية على نتائج عمليات الشركة.

أن بعض أنشطة المجموعة الجوهرية لا تخضع للمراجعة من بعض الجهات المختصة حسب القوانين حالياً، وأن أي قوانين أو ضوابط قد تصدر في هذا الصدد قد يكون لها تأثير سلبي أو إيجابي على بعض أعمال شركات المجموعة ومركزها المالي ونتائج عملياتها وخاصة خدمات البيع بالتقسيط للمستهلك. بالإضافة إلى ذلك، فإن القوانين أو اللوائح التي تؤثر حالياً على أعمال الشركة تتغير من وقت لآخر وقد تتغير مرة أخرى في أي وقت. وبناءً على ذلك، قد تتأثر أعمال المجموعة سلباً بالتغييرات المستقبلية في القوانين أو اللوائح أو التفسيرات أو الطرق التنظيمية للامتثال والإنفاذ. وقد تؤثر هذه التغييرات على أعمال المجموعة الحالية وقد تنفذ استراتيجيتها والتي قد يكون لها تأثير سلبي أو إيجابي على أعمال المجموعة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

تعمل الشركة في الحصول على تراخيص وتصاريح معينة مطلوبة لممارسة نشاطها وتخضع التراخيص والتصاريح الحالية للتجديد.

وفقاً للقانون والأنظمة المصرية، تطلب الشركة العديد من التراخيص ولتصاريح لتشغيل أقسامها المختلفة. تتطلب هذه التراخيص التجديد ولا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأن هذا التجديد سيُمنح إما على نفس شروط التراخيص والتصاريح الحالية أو على الإطلاق. من أجل تنفيذ استراتيجيتها التوسعية، تنوي الشركة أيضاً الحصول على

محاسبون قانونيون ومستشارون
في حدود: التقارير المصدر والمشتتة بالحدود
KPMG حازم حسن



Beltone
Investment Banking

Sarwa Capital
شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)
3 El Birgass Street, Garden City
F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 795 2288

BDO
عن الأوراق المالية
189841 ملف ضريبي رقم 0.00.0.1190

Toller

Handwritten signature and stamp.

تراخيص إضافية متعلقة بإدخال خدمات جديدة. غالبًا ما يكون هناك تأخيرات إدارية في مصر، مما قد يؤدي إلى تأخيرات في إصدار تراخيص وتصاريح جديدة أو في تجديد التراخيص والتصاريح الحالية التي تحدث بعد انتهاء صلاحية التراخيص والتصاريح الحالية. على الرغم من أن السلطات لم تشر أي اعتراضات حتى الآن، وتعتقد الشركة أن هذا أمر متعارف عليه وشائع في مصر، فإن الشركة قد تكون مخالفة وفقاً للوائح المعمول بها إذا حدث هذا الوضع في المستقبل. إن أي إخفاق أو تأخير في الحصول على كافة التراخيص والتصاريح السارية والموافقات الأخرى اللازمة لممارسة أعمال الشركة كما تفعل الشركة أو تنويها في المستقبل والاحتفاظ بها، قد يكون له تأثير سلبي جوهرى على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

مخاطر التوزيع والشراكة

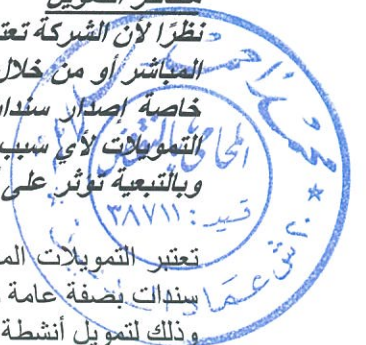
وتعتمد الشركة على قنوات التوزيع من خلال طرف ثالث لجوانب معينة من الأعمال وأي خلافات مع هذه القنوات أو مع شركائها الآخرين، والعملاء أو المقابلة قد تؤثر سلباً على الشركة.

نتيجة علاقة الشركة مع شركائها الوصول إلى قنوات توزيع معينة تعتمد عليها الشركات التابعة للشركة. على الرغم من أن علاقة الشركة القائمة مع شركائها مدعومة بالتزامات تعاقدية محددة يدعم التزاماتها التعاقدية وموقفها القانوني، إلا أنه قد ينشأ أي نزاع بين الشركة وشركائها ويكون لهذا النزاع الإضرار بالعلاقة القائمة أو أن يقوم أي طرف بانتهاك أحكام هذه العلاقة أو السعي لإنهائها في وقت سابق مما هو متوقع، أو الرغبة في عدم تجديد التعاقد في مواعيد تجديده أو نهاية مدته، أو فرض شروط أو سياسات مالية أخرى على الشركة عند تجديد التعاقد مما يؤدي إلى عدم إمكانية وصول الشركة إلى قنوات التوزيع اللازمة لممارسة جزء من نشاطها وقد تتراجع أرباحها ونتائج أعمالها، والتي قد يكون لها تأثير سلبي جوهرى على أعمال الشركة ونتائج عملياتها ومركزها المالي.

مخاطر التمويل

نظراً لأن الشركة تعتمد إلى حد كبير على الاقتراض من البنوك المصرية والمؤسسات المالية من خلال الاقتراض المباشر أو من خلال إصدار سندات بصفة عامة من خلال الأدوات المالية المنظمة من قبل سوق المال وبصفة خاصة إصدار سندات التوريق وذلك لتمويل أنشطة المجموعة، فإن عدم قدرة الشركة على الحصول على التمويلات لأي سبب من الأسباب من الجهات المذكورة أعلاه فإنها قد تؤثر سلباً على تحقيق الخطة المستقبلية وبالتالي تؤثر على أرباح الشركة.

تعتبر التمويلات الممنوحة من البنوك المصرية والمؤسسات المالية من الاقتراض المباشر أو من خلال إصدار سندات بصفة عامة من خلال الأدوات المالية المنظمة من قبل سوق المال وبصفة خاصة إصدار سندات التوريق وذلك لتمويل أنشطة المجموعة من المصادر الرئيسية للشركة وأعمالها وقدرتها على تحقيق الخطة المستقبلية لها ومع ذلك، لا تستطيع الشركة ضمان أنها ستكون قادرة على الحفاظ أو زيادة التسهيلات الائتمانية والقروض الممنوحة أو إعادة تمويل التسهيلات الائتمانية الحالية بشروط معقولة. علاوة على ذلك، مع نمو محفظة التسهيلات للشركات التابعة والشقيقة للشركة، قد تضطر إلى التوسع في الاقتراض من المقرضين الحاليين أو البحث عن مصادر جديدة لتمويل أنشطة المجموعة. ويعتمد توفير مصادر التمويل هذه على العديد من العوامل، والتي يقع بعضها خارج سيطرة الشركة. في حالة حدوث نقص مفاجئ أو غير متوقع في الأموال في النظام المصرفي أو أسواق رأس المال، قد لا تتمكن الشركة من الحفاظ على مستويات التمويل اللازمة دون تكبد تكاليف تمويل مرتفعة أو تعاني من انخفاض في مدة التمويل. وإذا لم تتمكن من ترتيب طرق تمويلية جديدة أو بديلة بشروط مناسبة، فقد



Beltona
Investment Banking

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)

13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt

F: +(20) 795 4221 T: +(202) 795 42 28/8179

BDO

بى دى اى كى للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م

سجل تجارى رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

تضطر الشركة إلى تقليص قروضها الناشئة والاعتماد على التمويل الذاتي، والذي قد يؤثر سلبًا على أعمالها ومركزها المالي اللازم لعملياتها.

مخاطر نظم المعلومات

أي فشل أو انقطاع في أنظمة معلومات الشركة أو خرقها، وأي فشل في تحديث هذه الأنظمة قد يؤدي إلى فقدان أعمال أو خسائر أخرى.

تعتمد الشركة على أنظمة الاتصالات والمعلومات لتسيير أعمالها التي تعتمد بشكل كبير على التكنولوجيا مما قد يعرضها للاختراق الأمني وتعطل أعمالها وقد يتعرض أمن أنظمة الحاسب الآلي والبرامج والشبكات في الشركة والوظائف التي تقوم الشركة بالاستعانة بمصادر خارجية لها لتهديدات عبر شبكات الإنترنت التي قد تؤدي إلى حدوث إخفاقات أو اضطرابات في أعمال الشركة كما قد تحدث انتهاكات معلوماتية من خلال أفعال مقصودة أو غير مقصودة من قبل أولئك الذين لديهم حق الوصول المصرح به أو غير المصرح به إلى أنظمة الشركة أو المعلومات السرية لعملائها أو الأطراف المقابلة، بما في ذلك الموظفين والعملاء، بالإضافة إلى الأشخاص الذين قاموا بالاختراق.

إن الانتهاكات المعلوماتية ينتج عنها فقدان معلومات سرية عن العميل، وقد يتطلب من الشركة إعادة بناء البيانات المفقودة أو تعويض العملاء عن جهود مراقبة البيانات والائتمان، وقد يؤدي ذلك إلى فقدان العميل، أو تلف أجهزة الحاسب الآلي أو الأنظمة الخاصة بالشركة وتلك التي يتعرض لها عملاء الشركة والأطراف الأخرى، كل ذلك سوف يستهلك من الشركة مالا ووقت، وقد تؤثر سلبًا على نتائج الشركة وسمعتها. بالإضافة إلى ذلك، يمكن أن تؤثر الانتهاكات المعلوماتية أو تعطل أنظمة معلومات الشركة، أو تلك الخاصة بمزودي الخدمة لديها، على قدرة الشركة على تقديم الخدمات لعملائها، مما قد يعرض الشركة للمسؤولية عن الأضرار التي قد لا يغطيها التأمين، ينتج عنها فقدان العميل ذاته والعدول عن استخدام خدمات الشركة، أو إلحاق الضرر بسمعة الشركة، أو إخضاع الشركة للفحص من قبل أي جهة تنظيمية، أو تعريض الشركة للتقاضي المدني أو الجنائي، أيًا كان من شأنه أن يكون له أثر سلبي ملموس على سمعة الشركة وأعمالها ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

بالإضافة إلى ذلك، قد يؤدي الفشل في تحسين أو صيانة أنظمة الحاسب الآلي والبرامج والشبكات بالشركة، حسب الضرورة، إلى وضع الشركة عرضة للاختراق والوصول غير المصرح به وسوء الاستخدام. ولا يمكن أن يكون هناك أي ضمان بأن مثل هذه الإخفاقات، أو الانقطاعات، أو الخروقات الأمنية لن تحدث، وإذا حدثت، سيتم التعامل معها بشكل كافٍ. قد يتطلب من الشركة أن تتفق موارد إضافية كبيرة لتعديل، أو التحقيق، أو معالجة نقاط الضعف أو النقاط التي تجعلها عرضة لتلك الانتهاكات الناشئة عن مخاطر أمن أنظمة المعلومات.

مخاطر الائتمان للعملاء قد تعرض الشركة لخسائر ائتمانية ناجمة عن مشاكل مالية أو مشاكل أخرى قد يواجهها العملاء.

قد تتعرض الشركة لخسائر في حالة تعثر بعض عملائها أو الطرف المقابل في الوفاء بالتزاماته التي ينظمها عقد الأداة المالية. ومن ثم تتعرض الشركة لمخاطر الائتمان بشكل رئيسي من العملاء وأوراق القبض ومديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى حيث ينشأ خطر الائتمان من عدم تطبيق سياسة وإجراءات وانظمة رقابة الشركة المتعلقة بإدارة المخاطر أو التقلبات الاقتصادية والتي قد تؤثر بالسلب على قدرة العملاء على سداد التزاماتهم المالية لشركات المجموعة.

يمكن أن يكون لأي من هذه المخاطر تأثيرًا سلبيًا جوهريًا على أعمال الشركة ومركزها المالي ونتائج عملياتها.

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny

(Legal Consultants)

23 El Birgass Street, Garden City Cairo, Egypt

F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 795

BDO

BDO كيز للاستشارات المالية

عن الأوراق المالية

سجل تجاري رقم 189841 ملف ضريبي رقم 2081791190

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن



Handwritten signature

Handwritten signature

٩- خطة اتباع قواعد الحوكمة لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م وشركاتها التابعة خلال عام ٢٠١٨:

- يقوم مجلس الإدارة بتكوين لجنة للحوكمة من أعضائه غير التنفيذيين والمستقلين من عدد لا يقل عن ثلاثة أعضاء ويقتصر دورها فقط على رفع التوصيات للمجلس لاتخاذ القرارات المناسبة بشأنها.
- تجتمع اللجنة مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر، ويكون اجتماع اللجنة صحيحا بحضور نصف عدد أعضاء اللجنة أو الحد الأدنى من تشكيلها وهو ٣ أعضاء.
- تعتمد لجنة الحوكمة على القوانين واللوائح المنظمة السارية وكذلك مجموعة السياسات والإجراءات والأدلة واللوائح التي تعد بواسطة الإدارات المعنية بالشركة في ظل القوانين واللوائح السارية ويعد الدليل المصري لحوكمة الشركات الصادر من مركز المديرين المصري بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٦ وتعديلاته دليلا للتطبيق.

• مسؤوليات لجنة الحوكمة:

- التقييم الدوري لنظام الحوكمة بالشركة وصياغة الأدلة والمواثيق والسياسات الداخلية الخاصة بكيفية تطبيق قواعد الحوكمة داخل الشركة.
- إعداد تقرير سنوي عن مدى التزام الشركة بقواعد حوكمة الشركات مع وضع إجراءات مناسبة لاستكمال تطبيق تلك القواعد
- مراجعة التقرير السنوي للشركة وتقرير مجلس الإدارة وبالأخص فيما يتعلق ببند الإفصاح وغيرها من البنود ذات الصلة بحوكمة الشركات
- حفظ وتوثيق ومتابعة التقارير الخاصة بتقييم أداء المجلس
- دراسة ملاحظات الجهات الرقابية على تطبيق الحوكمة بالشركة وأخذها في الاعتبار ومتابعة ما تم بشأنها.

١٠- بنود الخطة المستقبلية للشركة وفقاً للكتاب الموقع من السيد رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب:

- تهدف ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م باعتبارها مجموعة رائدة في تقديم الخدمات التمويلية في مجال التمويل الاستهلاكي وتمويل المشروعات الصغيرة والمتوسطة والتمويل العقاري مواصلة النمو والتوسع في تقديم حلول تمويلية مبتكرة للسوق المصري مع الحفاظ على الجدارة الائتمانية وذلك من خلال النسبة والتناسب بين الملاءة المالية للشركة وحدودها الائتمانية مع الحفاظ الدائم على سياسة الشركة التي وضعها مجلس الإدارة في منح التمويل بكافة أشكاله وفقاً للتراخيص الصادرة له. حيث أن الشركة ترى أن السوق المصري من الأسواق الناشئة ويحتاج إلى مزيد من المنتجات والخدمات التمويلية من خلال إيجاد أدوات تمويلية مبتكرة مما يوسع قاعدة العملاء لدي المجموعة بمختلف شرائحهم ومستوياتهم الاقتصادية.

كما أن الشركة حريصة على المشاركة والتوسع في المبادرات المعلنة من الحكومة والبنك المركزي المصري والخاصة بتمويل محدود الدخل والمشروعات الصغيرة والمتوسطة والتي ترى الشركة أنها تساعد على دفع الاقتصاد الوطني، ومن ناحية أخرى فإن الشركة قد بدأت منذ عام ٢٠٠٥ وحتى الآن بالاعتماد على التمويل من خلال أدوات سوق المال وأن الشركة مهتمة بزيادة توعية الشركات العاملة بالسوق المصري بأهمية التمويل من خلال أدوات سوق المال من خلال السندات بشكل عام وبالأخص سندات التوريق والأنشطة الأخرى التي تضاف من خلال قوانين سوق رأس المال والسندات المغطاة والسندات قصيرة الأجل من ناحية وكذلك الاعتماد على الصكوك بعد صدور اللائحة التنفيذية لقانون سوق المال التي وضحت الأحكام والإجراءات الواجب إتباعها وتسعي الشركة لدراسة الأدوات المالية الأخرى التي تساعد في تنمية السوق المصري وتشجيع الاستثمار والتنمية المستمرة.

- وعلى صعيد آخر قامت الشركة بتأسيس كل من شركة ثروة للتأمين Sarwa Insurance Company وشركة ثروة لتأمينات الحياة ش.م.م Sarwa Life Insurance Company بغرض التوسع في مجال التأمين عن طريق تقديم خدمات تأمينية متميزة من حيث تأمين الممتلكات أو الحياة وفي انتظار الحصول على الترخيص اللازم من الهيئة العامة للرقابة المالية للبدء في مزاولة النشاط حيث أن الشركة ترى أن قطاع التأمين في مصر مازال يحتاج إلى المزيد من الخدمات التأمينية لتلبية رغبات السوق المصري.

محاسبون قانونيون ومستشارون
ك.م.م. حازم حسن KPMG



Belton
Investment Banking

Sarwa Capital
شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية
Matouk Bassiouny (Legal Consultants)
333 Bypass Street, Garden City, Cairo, Egypt
T: +(202) 795 4221 F: +(202) 795 42 28/8179

BDO
كبير الاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

Toller

١١ - إفصاحات أخرى تراها الشركة:

١ - اتفاقية المساهمين:

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ بإجماع الاسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع على الغاء كافة الاتفاقيات المبرمة بين الشركة والمساهمين وكذلك الاتفاقيات المبرمة بين المساهمين وبعضهم البعض بمناسبة الطرح وذلك اعتبارا من اول يوم تداول لاسهم الشركة بالبورصة المصرية وتفويض مجلس الإدارة في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة بهذا الشأن والتوقيع على المستندات المطلوبة

٢ - أسهم ممتازة:

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية للشركة اصدار أسهم ممتازة وذلك فيما يتعلق بالحق في التصويت والارباح وناتج التصفية فالنسبة للتصويت يكون للصوت العادي صوت واحد وللشهم الممتاز صوتان بغض النظر عما إذا كان التصويت سري ام معلن اما فيما يتعلق بتوزيع الأرباح وناتج التصفية فيكون للشهم الممتاز ضعف نصيب السهم العادي.

٣ - نظام الإثابة والتحفيز:

وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٩ والتي وافقت على تطبيق نظام منح أسهم مجانية كأحد أنظمة الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وشركاتها التابعة على أن يتم تخصيص جزء من أسهم الشركة لتطبيق نظام الإثابة والتحفيز بحد أقصى ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الشركة، على أن يتم توزيع تلك الأسهم من خلال زيادة رأس المال أو الشراء من السوق المفتوح بعد قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية لصالح نظام الإثابة والتحفيز وتفويض مجلس الإدارة في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتطبيق النظام وتحديد طرق وكيفية تمويل أسهم نظام الإثابة والتحفيز.

ثانياً: إفصاحات تتعلق بعملية الطرح:

١ - أسباب الطرح:

- طرح جزء من أسهم رأسمال الشركة للجمهور وكذلك للمساهمين ومؤسسات ذات ملاءه مالية.
- توسيع قاعدة الملكية للشركة وإتاحة إمكانية التخرج الجزئي للمساهمين الحاليين ودخول مساهمين جدد.
- استيفاء البنود ١، ٢، ٣ من المادة ٧ من قواعد القيد المعمول بها بالبورصة المصرية
- الاستفادة من زيادة رأس المال التالية للطرح لتمويل الخطط التوسعية للشركة لمواكبة النمو المتوقع في نشاط الشركة
- توفير فرص تمويلية.

Beltone

٢ - الإجراءات المنظمة للتجميد والتصرف في الأسهم تنفيذاً لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في

٢٠١٨/٨/١٤:

أ - وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ بإجماع الاسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع على تجميد كامل اسهم المساهمين القدامى حاملي السهم في تاريخ انعقاد الجمعية لحين الطرح بالبورصة المصرية ويصرح لمن يرغب منهم في بيع جزء من اسهمه من خلال الطرح العام و/او الخاص بموجب طلب يقدم لرئيس مجلس الادارة في مدة اقصاها ٥ أيام من تاريخ انعقاد الجمعية العامة غير

Sarwa Capital

ثروة كابيتال القابضة للإستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)

3 El Birg: ss Street, Garden City, Cairo, Egypt
T: +(202) 795 4221 F: +(202) 795 4221

BDO كيز للاستشارات المالية

عن الأوراق المالية ش.م.م

سجل تجارى رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠١١٩٥

محاسبون قانونيون ومستشارون

KPMG حازم حسن



Talter

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

العادية على ان يمتد التجميد للاسهم التي لم يتم بيعها من خلال الطرح العام و/او الخاص والاسهم التي يتم الاكتتاب فيها من خلال الزيادة التالية للطرح لمدة ١٢ شهر تبدأ من تاريخ طرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية وذلك بما لا يخل بنسبة التجميد المقررة قانوناً بموجب المادة (٧) من قواعد القيد بالبورصة المصرية.

كما وافقت الجمعية العامة غير العادية على قيام بعض المساهمين باستيفاء شرط البند السابع من المادة السابعة من قواعد القيد بالبورصة المصرية بتجميد النسب المطلوب تجميدها واستكمال النسبة في حالة بيع بعضهم في الطرح وفقاً لما يتم الاتفاق عليه فيما بينهم تطبيقاً لأحكام البند السابع من المادة السابعة من قواعد القيد، علماً بأن التجميد سوف يمتد إلى الأسهم التي سيتم الاكتتاب فيها من خلال الزيادة التالية للطرح.



٣- بيان بموقف أسهم الشركة المملوكة للمساهمين من حيث التجميد وفقاً للمادة رقم (٧) من قواعد القيد بالبورصة المصرية:

م	اسم المساهم	إجمالي الاسهم المملوكة في رأسمال الشركة	عدد الأسهم المتوقع بيعها في الطرح	إجمالي الاسهم المملوكة المتوقعة بعد الطرح وقبل الزيادة	عدد الاسهم المجمدة بعد الطرح وقبل الزيادة	النسبة المئوية للاسهم المجمدة بعد الطرح وقبل الزيادة	تاريخ فك التجميد
١	Consolidated Financial Holding	٦٢٠,٥٤٠,١٨٧	٢٩٠,٧٢٩,٦٦٨	٣٢٩,٨١٠,٥١٩	٣١٦,٤٧٥,٤٩٦	٥١%	بعد مرور سنتين مائتين من تاريخ تداول اسهم الشركة
٢	محمد حسام الدين حسن	٤,٤٤١,٠٦٣	٤,٤٤١,٠٦٣	٠	٠	٠%	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
٣	عمرو محمد محمد	٦,٢٥٠	٠	٦,٢٥٠	٣,١٨٨	٥١%	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
٤	حازم عمرو محمود	٦,٢٥٠	٠	٦,٢٥٠	٣,١٨٨	٥١%	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
٥	ايمن الصاوي محمود	٦,٢٥٠	٠	٦,٢٥٠	٣,١٨٨	٥١%	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
	الإجمالي	٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٩٥,١٧٠,٧٣١	٣٢٩,٨٢٩,٢٦٩	٣١٦,٤٨٥,٠٦٠		

على أن يتم الالتزام بتقديم خطاب مصر للمقاصة للبورصة بنسبة الأسهم المجمدة المملوكة للمساهمين الرئيسيين بما يتفق والحد الأدنى المطلوب تجميده في شروط القيد طبقاً للبند السابع من المادة السابعة من قواعد القيد قبل الطرح ووفقاً لما تحدده البورصة (وهذا البيان حاضراً لراجحة البورصة وفقاً لاختصاصها)

٤- بيان بالمساهمين المجمدة أسهمهم لمدة زمنية محددة وفقاً لقرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ وذلك على النحو التالي:

م	اسم المساهم	إجمالي الأسهم المملوكة في رأسمال الشركة	إجمالي الأسهم المتوقع امتلاكها بعد الطرح وقبل الزيادة	عدد الاسهم المجمدة اختياريًا بعد الطرح وقبل الزيادة	تاريخ فك التجميد للاسهم المجمدة اختياريًا
١	Consolidated Financial Holding	٦٢٠,٥٤٠,١٨٧	٣٢٩,٨١٠,٥١٩	١٣,٣٣٥,٠٢٣	لمدة اثني عشر شهراً تبدأ من تاريخ طرح الاسهم بالبورصة
٢	محمد حسام الدين حسن	٤,٤٤١,٠٦٣	٠	٠	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
٣	عمرو محمد محمد	٦,٢٥٠	٦,٢٥٠	٣,٠٦٢	المصرية وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤
٤	حازم عمرو محمود	٦,٢٥٠	٦,٢٥٠	٣,٠٦٢	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
٥	ايمن الصاوي محمود	٦,٢٥٠	٦,٢٥٠	٣,٠٦٢	بالتاريخ المحدد في قواعد القيد
	الإجمالي	٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠	٣٢٩,٨٢٩,٢٦٩	١٣,٣٤٤,٢٠٩	

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن



٥ - إفصاحات لاحقة لإجراءات ستقوم بها الشركة بعد تنفيذ الطرح:

إعادة الهيكلة بعد تنفيذ طرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية وإتمام إجراءات زيادة رأس المال التالية للطرح:

تتمثل عملية إعادة الهيكلة في قيام مساهمي شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (بطريق غير مباشر) من خلال مساهمتهم في شركة Consolidated Financial Holding المساهم الحالي المالك لنسبة ٩٩,٣% من أسهم رأسمال شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (قبل الطرح) بنقل ملكيتهم غير المباشرة لتصبح مساهمه مباشرة في شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية وذلك من خلال استثناء من تقديم عرض شراء ونقل اسهم مجمدة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية بعد تنفيذ الطرح في البورصة المصرية وإصدار أسهم الزيادة التالية لعملية الطرح.

وتمت الموافقة على هذه الإجراءات من قبل الهيئة بطاب

زيادة رأسمال الشركة زيادة نقدية تالية لعملية الطرح:

وافقت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٤ بإجماع الاسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع على زيادة رأسمال الشركة المصدر زيادة نقدية تالية لعملية الطرح من خلال اصدار عدد أسهم لا يزيد عن عدد الأسهم التي سيتم بيعها في الطرح العام و/أو الخاص والبالغ حداها الأقصى ٣٠٦,٢٥٠,٠٠٠ سهم على ان يقتصر الاكتتاب في تلك الزيادة على المساهمين البائعين لأسهمهم محل الطرح العام و/أو الخاص والراغبين في الاكتتاب بذات سعر الطرح النهائي على ان يتم الاكتتاب في تلك الزيادة من جانب المساهمين البائعين في الطرح وتنازل قدامى المساهمين غير البائعين عن حقهم في الاكتتاب في تلك الزيادة ويجوز للمساهمين المقتصر عليهم الزيادة التنازل لبعضهم البعض في الاكتتاب في تلك الزيادة وتفويض مجلس ادارة الشركة في اتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بتعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الاساسي للشركة وتحديد عدد اسهم الزيادة التي سيتم الاكتتاب فيها بناء على رغبة المساهمين البائعين في الطرح ولا يجوز للمساهمين المشتركين من خلال الطرح الاكتتاب في اسهم الزيادة.

٦ - تطبيق نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وشركاتها التابعة

بنظام منح أسهم مجانية واعتماده من الهيئة العامة للرقابة المالية بعد تنفيذ الطرح:

وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٩ والتي وافقت على تطبيق نظام منح أسهم مجانية كأحد أنظمة الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وشركاتها التابعة على أن يتم اعتماد النظام من الهيئة العامة للرقابة المالية بعد تنفيذ الطرح وذلك من خلال تخصيص جزء من أسهم الشركة لتطبيق نظام الإثابة والتحفيز بحد أقصى ٢٨,٠٠٠,٠٠٠ سهم من أسهم الشركة، على ان يتم توفير تلك الأسهم من خلال زيادة رأس المال أو الشراء من السوق المفتوح بعد قيد وطرح أسهم الشركة بالبورصة المصرية لصالح نظام الإثابة والتحفيز وتفويض مجلس الإدارة في اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتطبيق النظام وتحديد طرق وكيفية تمويل أسهم نظام الإثابة والتحفيز.

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن

مجلس إدارة الشركة
٢٨٧١١

Handwritten signature

Sarwa Capital
ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية



BDO
BDO كيز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجارى رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٥٠١١٩٥

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)
13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 795 4228/8179

Beltone
Investment Banking

SARWA ثروة CAPITAL

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)

Matouk Bassiouny & Hennawy
المستشار القانوني للطرح

BDO
المستشار المالي المستقل

KPMG
حازم حسن محاسبون قاتونيون ومستشارون

BELTONE FINANCIAL
مدير الطرح

الإفصاح عن تسلسل هيكل ملكية شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية وفقاً للباب الثالث عشر من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وذلك على النحو التالي:

- هيكل مساهمي شركة كونسوليديتد فاينانشال هولدينج Consolidated Financial Holding :

شركة Consolidated Financial Holding شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة بدولة موريشيوس ومملوكة بالكامل بنسبة ١٠٠% لشركة Tamwil Holding ويمثل مجلس إدارة شركة Consolidated Financial Holding كما يلي:

الرقم	الاسم	الجنسية	الصفة
١	جان كلود	موريشيوس	مدير
٢	عدنان رزاق	موريشيوس	مدير
٣	أشرف محمود عباس زكي	مصرى	مدير

- هيكل مساهمي شركة تمويل القابضة Tamwil Holding

شركة تمويل القابضة Tamwil Holding شركة ذات مسؤولية محدودة مؤسسة بدولة موريشيوس وهيكل ملكيتها كالتالي :

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	النسبة
١	صندوق الاستثمار المصرى الأمريكى	٧,٢٨٦,١٤٠	٧٢,٥٣%
٢	شركة Milton Financial	١,٣٦١,٣٤٤	١٣,٥٥%
٣	ريهام أحمد سالم عبيد باحبيش	١٧٤,٨١٣	١,٧٤%
٤	ردينة أحمد سالم عبيد باحبيش	١٧٤,٨١٣	١,٧٤%
٥	بسمه أنور سالم عبيد باحبيش	٣٤٩,٦٢٧	٣,٤٨%
٦	جمال سالم عبيد باحبيش	٣٤٩,٦٢٨	٣,٤٨%
٧	نبيل سالم عبيد باحبيش	٣٤٩,٦٢٩	٣,٤٨%
	الإجمالى	١٠,٠٤٥,٧٩٤	١٠٠%

- هيكل مساهمي شركة ميلتون فاينانشال ال ال سى Milton Financial L.L.C

تأسست الشركة في سبتمبر ٢٠١٥ كشركة توصية بالأسهم خاصة بدولة موريشيوس:-

الرقم	الاسم	عدد الأسهم	النسبة
١	حازم عمرو محمود	٧٨٦,٣٦٥	٥٧,٧٩%
٢	عمرو محمد محمد	١٤٠,٨٣٣	١٠,٣٤%
٣	سعيد على على	٢٩١,٠٠٢	٢١,٣٧%
٤	ايمن الصاوى محمود	١٤٢,٩٤٤	١٠,٥%

ويتمثل هيكل إدارة صندوق الاستثمار المصرى الأمريكى EABF فى التالى ببيان:

الرقم	الاسم	الجنسية	الصفة
١	جيمس ايه هارمون	امريكى	رئيس مجلس الإدارة
٢	هيثم الناظر	مصرى	نائب رئيس مجلس الإدارة
٣	دانيال زيليكو	امريكى	عضو مجلس الإدارة
٤	هانى سرى الدين	مصرى	عضو مجلس الإدارة
٥	طارق عبد المجيد	مصرى	عضو مجلس الإدارة
٦	هالة المهندس	مصرى	عضو مجلس الإدارة
٧	هايدى سيليا	مصرى	عضو مجلس الإدارة
٨	ندى شوتشه	مصرى	عضو مجلس الإدارة

Sarwa Capital
ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية



SARWA CAPITAL

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)

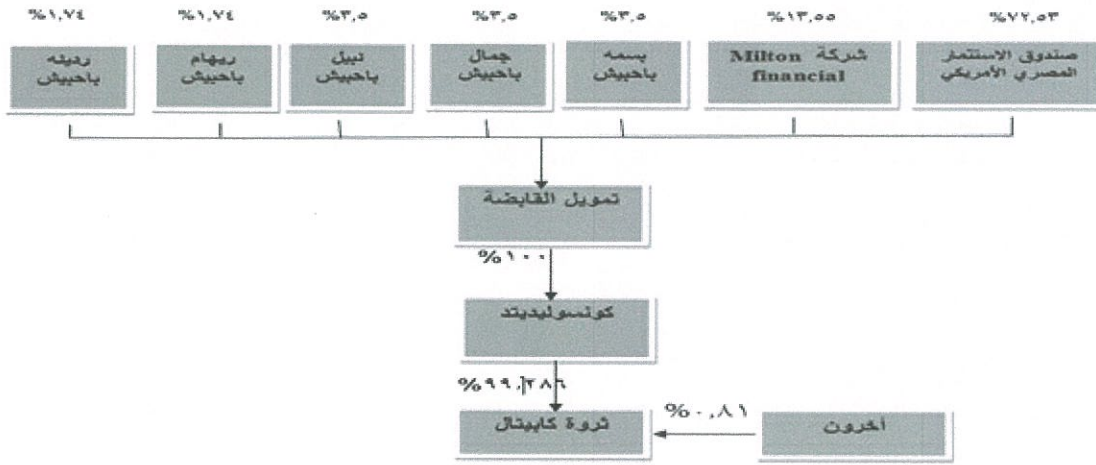
Matouk Bassiouny & Hennawy
المستشار القانوني للطرح

BDO
المستشار المالي المستقل

KPMG
حازم حسن محاسبون قانونيون ومستشارون
مراقب الحسابات

BELTONE FINANCIAL
مدير الطرح

هيكل تسلسل الملكية:



Sarwa Capital
شركة ثروة كابيتال القابضة للإستثمارات المالية

[Handwritten signature]



٦٠ مكر ٤

البنية التحتية:
تقرير المستشار المالي المستقل لشركة/ بي دي او كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - شركة مساهمة مصرية- عن القيمة العادلة للسهم في ٣ سبتمبر ٢٠١٨ وتقرير مراقب الحسابات على تقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم:



تقرير مراقب الحسابات المستقل

على اختبار البيانات المالية المستقبلية المراجعة المدرجة

بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

بناء على طلب مجلس إدارة الشركة قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير القيمة العادلة لأسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية المعد بواسطة المستشار المالي المستقل والمؤرخ في ٣ سبتمبر ٢٠١٨ والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية المراجعة والميزانيات التقديرية المراجعة لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية في أو عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ الواردة بالصفحات من ٤٢ إلى ٤٣ ومن ٦٠ إلى ٦١ بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية والمعدة بمعرفة شركة BDO كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) والمؤرخة في ٢٠١٨/٩/٣ والمرقفة بهذا التقرير والتي انتهت إلى القيمة العادلة للسهم بمبلغ ٧,٨٣ جنيه مصري باستخدام طريقة الأرباح المتبقية (Residual Value) لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية، وتجدر الإشارة إلى أنه تم استخدام المتوسط المرجح لطريقة مضاعف الربحية، وطريقة الأرباح المتبقية (Residual Value) في تقييم أسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية، علماً بأننا قد قمنا باختبار وعرض الاستنتاج الوارد أدناه فقط على البيانات المالية المستقبلية المراجعة المتضمنة في طريقة الأرباح المتبقية (Residual Value) دون غيرها.

إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدة مجلس الإدارة في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية بغرض طرح حصة من أسهم الشركة للتداول في البورصة المصرية.

مسئولية مجلس إدارة شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (شركة مساهمة مصرية):

مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية المراجعة والتي تتضمن الافتراضات الخاصة بالتقديرات المستقبلية المراجعة والتنبؤات المدرجة بتقرير القيمة العادلة المعد بواسطة المستشار المالي المستقل وكذلك الإيضاحات ومنهج التقييم المتبع والوارد بدراسة القيمة العادلة لأسهم شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية المراجعة للشركة والمتمثلة في قوائم الدخل التقديرية المراجعة والميزانيات التقديرية المراجعة في أو عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ وحتى ٢٠٢٢/١٢/٣١. وكذلك فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة.

مسئولية مراقب الحسابات المستقل:

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

قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد السلبى طبقاً لمعيار المراجعة 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 السلبى للوصول إلى استنتاج عما إذا كانت البيانات المالية المستقبلية خالية من الأخطاء أو التحريفات الجوهرية.

الإجراءات المنفذة:

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

- مناقشة الإدارة والمستشار المالي المستقل في المنهج المتبع في إعداد البيانات المالية المستقبلية المراجعة.
- مطابقة البيانات المالية التاريخية المستخدمة في دراسة القيمة العادلة المعدة عن طريق المستشار المالي المستقل والمقدمة من إدارة الشركة مع القوائم المالية المراجعة التاريخية المدققة للشركة للأغراض الخاصة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- مناقشة الإدارة في التعديلات التي رآها المستشار المالي المستقل ضرورة على المعلومات والبيانات المقدمة من إدارة الشركة.

Totter

Beltone

Investment Banking

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny (Legal Consultants)

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

El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt

F: +(20) 2795 4221 T: +(202) 95 4 208179



محاسبون قانونيون ومستشارون
فر عدد. التقارير المعدور والمتعلق بالاطرح
KPMG حازم حسن



وحيث أن الإجراءات الواردة أعلاه لا تمثل عملية مراجعة كما هي موثقة بمعايير المراجعة المصرية، لذا لا نقوم بإصدار تقرير مراجعة على دراسة القيمة العادلة لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية.

محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية المجمعة:

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

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

الاستنتاج:

في ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية المجمعة الواردة بالصفحات من ٤٢ إلى ٤٣ ومن ٦٠ إلى ٦١ في تقرير المستشار المالي المستقل والمؤرخ في ٣ سبتمبر ٢٠١٨ لم تعد في جميع جوانبها الهامة - طبقاً للافتراضات والتوقعات الواردة بالصفحات من صفحة ٢٨ إلى ٤١ ومن صفحة ٤٤ إلى ٥٩ بذات التقرير ولم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد بأن هذه الافتراضات لا تمثل أساساً معقولاً للبيانات المالية المستقبلية المجمعة والنتائج المستخرجة منها وفقاً لطريقة الأرباح المتبقية (Residual Value) دون غيرها.

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

علماً بأنه قد تضمنت الافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقبلية المجمعة ونتائج التقييم افتراضات متعلقة بأحداث مستقبلية وقرارات يصعب التنبؤ بها وأهمها أسعار الفائدة المستقبلية وكذا توقعات حجم النمو المستقبلي للأنشطة الجديدة للشركة والتي تؤثر بشكل جوهري على المعلومات المالية المستقبلية المستخدمة في التقييم.

استخدام وتوزيع التقرير:

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية وبناء على طلبه، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الالتزام بمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية فيما يتعلق بطرح حصة من أسهم الشركة للتداول بالبورصة المصرية. وبالتالي لا يمكن توزيعه أو استخدامه في أي غرض بخلاف المذكور. إعلاناً وتوضيحاً لا تقبل أو تتحمل أي مسؤولية تنتج عن 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.

مراقب الحسابات
Beltone

عزير ماهر برسوم
رقم القيد في الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٢٨)
KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون



Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)

13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(20) 795 4221 T: +(202) 795 42 28/8179

القاهرة في ٣ سبتمبر ٢٠١٨

BDO

BDO كيز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٥٠١١٩٥

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

ثانياً: الملخص التنفيذي لتقرير المستشار المالي المستقل عن القيمة العادلة للسهم

طبقاً لقرار مجلس إدارة شركة ثروة كابييتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٢، فقد تم تعيين شركة BDO كيز للاستثمارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م كمستشار مالي مستقل طبقاً للعرض المهني المقدم منه بتاريخ ٦ مايو ٢٠١٨ لتحديد القيمة العادلة لشركة ثروة كابييتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م بغرض طرح جزء من أسهم رأس مال الشركة بالبورصة المصرية.

طرح تحديد أسلوب التقييم الملائم في ضوء طبيعة وخصائص مجال أعمال الشركة وفي ضوء الهدف من التقييم أخذين في الاعتبار الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت الصادرة في ٢٠١٧/١ والتي تشمل "معايير قواعد السلوك المهني" و "معايير متطلبات الكفاءة المهنية" و "معايير نطاق العمل" و "معايير تنفيذ عملية التقييم" و "معايير معقولية الافتراضات" مع مراعاة ملاحظات مباحث وأساليب التقييم المالي و "معايير إصدار تقرير التقييم ومشمولاته".

تم تقييم الشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ إعتدافاً على البيانات التاريخية طبقاً للتوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة المدققة والمعتمدة عن الفترة المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ والسنوات المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢ وديسمبر ٢٠١٦ وديسمبر ٢٠١٥، كما استند التقرير على البيانات التحليلية التاريخية المعدة بواسطة إدارة الشركة ولم يشمل نطاق العمل المكافئين به من قبل الشركة القيام بفحص تلك البيانات نظراً لتطابقها مع التوائم المالية المدققة والمعتمدة من مراقب حسابات الشركة، وقد تمت عملية التقييم على أساس التوائم المالية المستقلة / التقديرية المنبثقة على الخطة المعدة من إدارة شركة ثروة كابييتال القابضة للاستثمارات المالية، وقد قُمننا بدراسة مدى معيار معقولية الافتراضات وعلى وجه الأخص معقولية وملائمة تلك الافتراضات حتى يتسنى الاعتماد عليها في التقييم في ضوء الأداء التاريخي للمنشأة وأوضاع الشركات المشابهة وظروف المناقشة والتوقعات المستقبل، ومن المحتمل ان تختلف النتائج الفعلية للأداء المستقبلي عن التنبؤات المشار إليها بتقريرنا حيث انه قد لا تتحقق تلك الافتراضات في المستقبل وقد تكون اختلافات جوهرية. ولا تقع أدنى مسؤولية على شركة BDO كيز للاستثمارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م نتيجة حدوث اختلافات للنتائج الفعلية للأداء المستقبلي عن تلك التقديرات نتيجة لاجبة تغييرات أو تقلبات جوهرية في السوق.

أعد هذا التقرير للغرض المشار إليه اعلاه، ولا تقع أي مسؤولية على BDO كيز للاستثمارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م. ولا تقبل أية التزامات أو مسؤوليات من قبل أي طرف آخر فيما يتعلق بالتقرير في حالة استخدامه في أي غرض آخر.

وقد تم تقييم شركة ثروة كابييتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م بتطبيق كل من منهج الدخل "طريقة الأرباح المتبقية" ومنهج السوق "طريقة مضاعف الربحية"، وتم إعطاء وزن نسبي لكل من المنهجين لتقدير القيمة العادلة للشركة بنسبة ٦٠% و ٤٠%، على التوالي.

أولاً: منهج الأرباح المتبقية (Residual Income)

تم تقييم اسلخاف منهج الأرباح المتبقية عن منهج التدفقات النقدية المخصومة نظراً لأن التدفقات النقدية الخارجه وفقاً للمنهج الثاني تتضمن التغيير في رأس المال العامل، وطبيعته نشاط

Investment Banking

Beltone

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح

المستشار القانوني للطرح

المستشار المالي المستقل

مراقب الحسابات

مدير الطرح</



Matouk
Bassouly
& Hennawy

المستشار القانوني للطرح

SARWA CAPITAL

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية (ش.م.م)

BDO

المستشار المالي المستقل

KPMG

مراقب الحسابات



BELTONE FINANCIAL

مدير الطرح

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون
في حذو، القاهرة، الجمهورية العربية السورية والمنطقة بالاطح

يتأثر بسياسة التوزيع، ووفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتم استبعاد الأصول والالتزامات المرتبطة بالمحافظ المورقة من الميزانية Off-balance Sheet في حين يتم معالجة العائد والتكلفة من التوزيع في قائمة الدخل، وعليه فإن قائمة الدخل تعكس العائد من أنشطة الشركة المتوقعة بعد الأخذ في الاعتبار عائد عملية التوزيع، وبالتالي فإن منهج الأرباح المتبقية هو الأنسب في تقدير قيمة الشركة.

يعتقد هذا المنهج على أسلوب خصم الأرباح المتبقية للشركة باستخدام معدل خصم مناسب لتحديد قيمتها في تاريخ التقييم، وذلك بناءً على قوائم مالية متوقعة تم إعدادها بناء على افتراضات حول بيئة العمل وإدارة الشركة وتعكس هذه الطريقة قدرة الشركة على تحقيق أرباح كما تفترض استمرار الشركة في نشاطها بالإضافة إلى الأنشطة التي تعتم الشركة تنفيذها، وتشمل أهم الافتراضات المستخدمة بمنهج الدخل فيما يلي:

- خصم صافي الأرباح المتبقية (الأرباح المتبقية) إلى القيمة الحالية للشركة باستخدام معدل خصم تكلفة التمويل (حقوق ملكية - قروض) الفترة من 1 يوليو 2018 إلى 31 ديسمبر 2022 وأيضاً القيمة الحالية للقيمة المتبقية للنشاط التشغيلي، وتم إضافة الناتج إلى الرصيد الدفري لحقوق المساهمين في 2018/2/30 للوصول إلى قيمة حقوق المساهمين الحالية في تاريخ التقييم.
- معدل الخصم: هو معدل العائد أو التكلفة المرجوة من قبل المستثمر مقابل ما يتحمله من مخاطر. ويتمثل معدل الخصم في تكلفة حقوق المساهمين حتى تتوافق مع الأرباح المتبقية. وقد تم تقدير معدل الخصم وفقاً لنظرية Capital Asset Pricing Model (CAPM). وقد تم تقدير انخفاض معدل الخصم تدريجياً من 19,3% في النصف الثاني من عام 2018 إلى 15,3% في عام 2022 نظراً لافتراض انخفاض معدل العائد الخالي من المخاطر من 17,7% في النصف الثاني من عام 2018 ليصل إلى 12,7% في عام 2022 قبل أخذ أثر الضرائب في الاعتبار وذلك نظراً لافتراض انخفاض معدل الخصم بمعدل 2,0% سنوياً. ويتمثل العائد الخالي من المخاطر الحالي البالغ 17,7% في العائد على سندات الخزنة لأجل 10 أعوام الصادرة في 2018/7/17 (المصدر: البنك المركزي المصري). ويعد معدل الخصم الحالي مرتفعاً عن المعدلات الطبيعية نتيجة الأجراءات الاقتصادية التي أدت إلى ارتفاعه بشكل متتالي بدءاً من نوفمبر 2016 حتى بدأ في الانخفاض خلال عام 2018، علماً بأن الافتراض السابق أقل من معدلات الانخفاض المتوقعة الاقتصادية التي يتقرب Economist Intelligence Unit "EIU" والتي تبلغ 1,1% في عام 2022.

بالإضافة إلى سوق الأوراق المالية المصرية فقد تلاحظ عدم وجود شركات مثيلة للشركة محل التقييم لذلك تم تقدير معامل بيتا بناء على وسيط معامل بيتا خارج مصر لمجموعة من الشركات المثيلة في الأسواق الناشئة والذي بلغ 1,18. وتجر الإشارة إلى أنه لم يتم تعديل بيتا وفقاً للهيكل التمويلي نظراً لأن طبيعة أنشطة هذه الشركات يسمح ببرونة الهيكل التمويلي وفقاً للتعويضات والسيولة المتوفرة لدى كل شركة علماً بأن أنشطة الشركة لا تخضع لتعليمات تنظم الروافع المالية الخاصة بالشركة فيما عدا نشاط التاجير التمويلي وقد تم أخذ ذلك في الاعتبار.

تم تقدير علاوة المخاطر بعد الاطلاع على تقديرات بلومبرج والمقدرة بـ 5,5% وأيضاً تقديرات دامتوران والمقدرة بـ 0,8%، إلا أنه قد تم تقدير علاوة المخاطر بمعدل 1%، وهذا المعدل المطبق أعلى من التقديرات السابقة وذلك تطبيقاً لمبدأ الحيطة والحذر.

Investment Banking

معدل التوزيع: هو المعدل المتوقع تحقيقه بشكل دائم ومستمر نظراً لافتراض تحقيق الشركة التقييمات في مرحلة النضج Maturity stage. وقد تم تقدير القيمة المتبقية للنشاط التشغيلي عن طريق رسلة الأرباح المتبقية لعام 2022 بمعدل 3,3%.

(Legal Consultants)

Sarwa Capital

٦٤

13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt

F: +2(20) 2795 4221 T: +2(20) 795 4 288179

BDO
محاسبون قانونيون ومستشارون
في حذو، القاهرة، الجمهورية العربية السورية والمنطقة بالاطح

معدل التوزيع: هو المعدل المتوقع تحقيقه بشكل دائم ومستمر نظراً لافتراض تحقيق الشركة التقييمات في مرحلة النضج Maturity stage. وقد تم تقدير القيمة المتبقية للنشاط التشغيلي عن طريق رسلة الأرباح المتبقية لعام 2022 بمعدل 3,3%.

F: +2(20) 2795 4221 T: +2(20) 795 4 288179



Matouk
Bassouly
&
Khemawey
المستشار القانوني للطرح

BDO

KPMG

BELTONE FINANCIAL

KPMG
محاسبون قانونيون ومستشارون
في حصر، تقييم، إعداد التقارير والمساعدة بالمالحة

SARWA CAPITAL

شركة ثروة كابيتال القائمة للاستثمارات المالية (ش.م.م)

التقييم ليكس وورد العديد من أنشطة الشركة التي مزالت في مرحلة النمو أو المقفمة حديثا. وتجدر الاشارة الى ان هذا المعدل أقل من معدل النمو الحقيقي المقرر بـ 1%
بواسطة Unit Economist Intelligence "EIU" والصادر في 2018/6/20

o بالإضافة الى ما سبق، فقد تم اضافة Company Specific Risk يقر بمعدل 1% لتقدير معدل الخصم لمقابلة أى مخاطر أخرى خاصة بالشركة محل التقييم حيث تضمنت التنبؤات المستقبلية للشركة استمرار الشركة في تقديم أنشطة حديثة (لا يوجد سلسلة زمنية طويلة) مثل التمويل الاستهلاكي لتشطيب الوحدات السكنية ولشراء السلع المعمرة بالإضافة الى تقديم أنشطة جديدة مثل التأجير التمويلي للسلع الرأسمالية وتأجير تمويلي للسيارات بتطبيقات النقل التشاركي وبالتالي قد توجد درجة مخاطر متقلبة بأحداث مستقبلية وقرارات يصعب التنبؤ بها أو قياسها في المستقبل.

وفقا لتقديرات الشركة الواردة بالدراسة، يوضح الجدول التالي معدل العائد على حقوق المساهمين:

2022	2021	2020	2019	2018	النصف الثاني من 2018
810,988	620,497	463,941	301,402	128,778	صافي الربح بعد حقوق الاقلية
1,930,790	1,497,947	1,173,189	909,600	780,822	رصيد حقوق المساهمين اول المدة
2,003,481	1,930,790	1,497,947	1,173,189	909,600	رصيد حقوق المساهمين اخر المدة
41,89	41,76	39,00	38,64	16,49(*)	معدل العائد على حقوق المساهمين (%)

وبناء على ما سبق، فان الارباح المتبقية Residual Income القابلة للخصم تقرر كما يلي:

السنة النهائية	2022	2021	2020	2019	النصف الثاني من 2018
Belone	1,930,790	1,497,947	1,173,189	909,600	780,822
Investment Banker	10,3	16,3	17,3	18,3	9,6(*)
	1,941,120	1,514,260	1,190,512	927,918	790,418
	1,941,120	1,514,260	1,190,512	927,918	790,418

معامل الخصم
الارباح المتبقية (Residual Income)
القيمة المتبقية

Sarwa Capital
شركة استثمار
للخدمات المالية

Matouk Bassouly
(Legal Consultants)
13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +202 27795 4221 T: +202 795 4228/8179

BDO
محاسبون قانونيون ومستشارون
في حصر، تقييم، إعداد التقارير والمساعدة بالمالحة

يوضح الجدول التالي تقدير القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية في ٢٠١٨/٦/٣٠ وفقا لطريقة مضاعف الربحية:

القيمة بالآلاف جنيه	مضاعف الربحية	القيمة بالآلاف جنيه
٦,٢١٦,٠٩٣	٢٧,٠٩	٨١,٧٨٨
٦,٢٩٤,٩١٣	٢٢٩,٤٨٠	١٤٧,٦٩٢
٦,٢٥٥,٥٠٣	١٢٨,٧٧٨	٢٠١٨/٦/٣٠
%	١٧٥,٧٢٦	٢٠١٨/٦/٣٠
٥,٩٤٢,٧٢٨	٣٠٤,٥٠٤	٢٠١٨/٦/٣٠
٦٢٥,٠٠٠,٠٠٠		٢٠١٨/٦/٣٠
٩,٥١		٢٠١٨/٦/٣٠



قيمة السهم بالجنيه المصرى في ٢٠١٨/٦/٣٠

عدد الاسهم

الخصم الخاص للسيولة للقيمة العادلة لحقوق المساهمين في ٢٠١٨/٦/٣٠

الخصم الخاص للسيولة للقيمة العادلة لحقوق المساهمين في ٢٠١٨/٦/٣٠

يبدأ على نتائج المنهجين السابقين، يوضح الجدول التالي تقدير القيمة العادلة لحقوق مساهمي شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية في ٢٠١٨/٦/٣٠:

القيمة بالآلاف جنيه مصرى	الوزن المرجح (%)	القيمة بالآلاف جنيه مصرى	المنهج المستخدم
٢,٩٣٧,٨١٤	٦٠,٠٪	٤,٨٩٦,٣٥٦	منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية
٢,٣٧٧,٠٩١	٤٠,٠٪	٥,٩٤٢,٧٢٨	منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية
٥,٣١٤,٩٠٥			القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة
٢٢٥,٠٠٠,٠٠٠			عدد الاسهم



قيمة السهم بالجنيه المصرى

عدد الاسهم

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

Matouk Bassouly
(Legal Consultants)

13 El Birgass Street, Gharsh City, Cairo, Egypt

F: +962 4795 4221 T: +962 4795 4228/4179

٦٧

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

BDO

مركزهم: اشتقاقية - المعصرة - المنطقة الصناعية

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

عدد الاسهم

قيمة السهم بالجنيه المصرى

منهج الدخل - طريقة الارباح المتبقية

منهج السوق - طريقة مضاعف الربحية

القيمة العادلة لحقوق مساهمي الشركة

افصاحات هامة بشأن دراسة القيمة العادلة للسهم:

اقرار المستشار المالي المستقل

أقر أنا/ عمرو محمد ممدوح مرسي بصفتي العضو المنتدب لشركة بي دي أو كيز للاستشارات المالية عن الأوراق المالية - شركة مساهمة مصرية - بصفتي المستشار المالي المستقل لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م بما يلي:

أولاً: الالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت:

أن عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية، وأن المقابل المالي المستحق للمقيم لا تعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة استخدامه، وأن التحليل والنتائج لا يقيد بها سوى القيود الواردة بالتقرير.

ثانياً: الالتزام بقواعد السلوك المهني:

أقر بأنه عند اعداد تقرير التقييم او دراسة القيمة العادلة قد تم الالتزام بقواعد السلوك المهني وفقا لمعايير التقييم المالي، وبمراعاة مصالح المستثمرين المحتملين للمنشأة محل التقييم بمنطقيه وموضوعيه وحرفيه، كما تم الالتزام بقواعد النزاهة والأمانة والاستقلالية وعدم تعارض المصالح والموضوعيه وتجنب المعلومات المضللة والحفاظ على السرية وضوابط الاحتفاظ بالمعلومات.

ثالثاً: الافتراضات:

أقر أنه تم الالتزام بمتطلبات معيار معقولة الافتراضات وعلى وجه الأخص معقولة وملائمة الافتراضات حتى يشتمل الاعتماد عليها في التقييم في ضوء الأداء التاريخي للمنشأة وظروف المنافسة والتوقعات المستقبلية والتوقعات المستقبلية، وأنه قد تم إيضاح مبررات أي انحراف جوهري عن المستويات التاريخية.

كما أقر أنه قد تم الحصول على الأدلة أو القرائن الكافية فيما يتعلق بملاءمة ومعقولة الافتراضات وأنه تم توظيف تلك الافتراضات بنماذج التقييم المختلفة للحصول على أفضل التقديرات للقيمة.

وأنه تم استعراض تلك الافتراضات بصورة وافية في التقرير، كما تم الاستناد الي مصادر موثوقة يمكن الاعتماد عليها بشأنه، ومن بينها القوائم المالية للمنشأة وأي بيانات معتمدة صادرة عنها وكذا الجهات المصدرة للبيانات ذات الارتباط بعملية التقييم.

كما أقر بالالتزام بالاعتبارات الواجبة لإعداد التقديرات المستقبلية وفقا لما ورد بمعايير التقييم المالي. كما أقر بأنه في حال الاستناد الي متغيرات يصعب التحقق منها مع عدم وجود بدائل او أدله وقرائن إنشائية فقد تم أخذ ذلك في الاعتبار عند تقييم مخاطر المنشأة محل التقييم، وتم الإفصاح عن ذلك بوضوح في مكان بارز بالتقرير، كما أنه قد تم إضافة معامل خصم اضافي لمعالجة المخاطر الإضافية الناتجة عن ذلك بنتائج التقييم.

اقرار من رئيس مجلس ادارة الشركة عن صحة وسلامة الافتراضات

المقدمة للمستشار المالي المستقل لتحديد القيمة العادلة

اقر انا الموقع ادناه/ حازم عمرو محمود بصفتي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية ش.م.م بسلامة ومعقولة الافتراضات المستقبلية للشركة بناء على دراسات وبيانات تاريخيه واسس

Sarwa Capital

ثروة كابيتال القابضة للإستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)

13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt

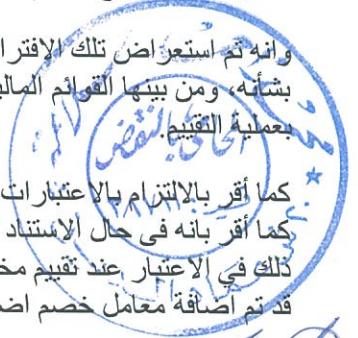
F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 795 42 23/8-179

BDO كيز للاستشارات المالية

عن الأوراق المالية ش

سجل تجارى رقم ١٨٩٨٤١ ملفا ضريبي رقم ١١٩٥٠١١٩٥

محاسبون قانونيون ومستشارون
ك.م.م حازم حسن



Handwritten signature

Handwritten signature

علميه في ضوء قدرة المنشأة على توليد الإيرادات الناشئة عن مزاوله نشاطها والتعاقدات المستقبلية وأن المعلومات المستقبلية تم إعدادها بالاستناد إلى مصادر موثوق منها ويمكن الاعتماد عليها ومن بينها القوائم المالية للمنشأة المعدة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وأنه تم تضمين نشرة الاكتتاب قيمة عادلة للورقة المالية دون غش أو تدليس، وأنه لم يتم اخفاء اي معلومات جوهرية عن المستثمرين المرتقبين.

وفي حاله عدم صحة ما ورد بالإقرار فإن الشركة تتحمل المسؤولية القانونية تجاه المستثمرين المرتقبين وفقا للقوانين والقواعد السارية.

**اقرار أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين
حال وجود بيانات غير صحيحة او افتراضات مضللة**

يقر أعضاء مجلس الادارة التنفيذيين بتحمل المسؤولية القانونية وما يترتب عليها من آثار تجاه المساهمين المرتقبين وذلك في حاله وجود تعمد تضمين بيانات غير صحيحة او افتراضات مضلله بالخطة المستقبلية للشركة او نشره الطرح.

محاسبون قانونيون ومستشارون
حازم حسن
KPMG

Handwritten signature

Sarwa Capital
ثروة كابيتال القابضة للإستثمارات المالية



Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)
13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(202)795 4221 T: +(202)795 4228/8179

Beltone
Investment Banking

تتويبه
حيث ان المراجعة تم اعدادها بتاريخ ٢٠١٧/٥/٤ وفقاً لظروف السوق والشركة
سارية وقت اعدادها والتي قدرتها الشركة وامتار المالي للطرح ، لذا فانها على المستثمرين مراعاة اشراك
احداث جوهرية قد تطرا على الشركة او ظروف السوق من تاريخ اعداد المراجعة وحتى اتمام الطرح وعلى
الشركة الاطلاع على اي معلومات جوهرية قد تطرا على الشركة استنادا على الطرح وعلى ان
تلتزم الشركة بالالتزام بالقانون واللوائح التنفيذية وقواعد هيئة وقرارات الهيئة العامة
للرعاية العامة



البند الرابع: القوائم المالية التاريخية للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٢٠١٧، ٢٠١٦، ٢٠١٥، والفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠:

١ - القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنوات المالية المنتهية في ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وتقرير مراقب الحسابات عليها والفترة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠:

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية (شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية - سابقا) تقرير عن القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة بالقوائم المالية المجمعة لأغراض المرفقة لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية (شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية - سابقا) والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة للأغراض الخاصة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للأغراض الخاصة للدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات. مسؤولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة هذه القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة مسؤولية إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسؤولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي المجموع لشركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية - شركة مساهمة مصرية (شركة ثروة كابيتال للاستثمارات المالية - سابقا) في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ و ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والسنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ و ٢٠١٦ و ٢٠١٥ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة.

الغرض

وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢-٢) بالإيضاحات المرفقة بالقوائم المالية، تم إعداد القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة للشركة بغرض إدراجها بنشرة الطرح، ونتيجة لذلك تكون القوائم المالية المجمعة للأغراض الخاصة غير مناسبة لأي غرض آخر.

Beltone

Investment Banking

عزيز ماهر عزيز برسوم
رقم القيد في سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية "٢٢٢٨"
KPMG حازم حسن
محاسبون قانونيون ومستشارون

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

في حدود التقارير المصدرة والمتملقة بالطرح

Sarwa Capital

ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)
1999 Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(20) 2795 4221 T: +(20) 2795 4228/8179

BDO

بديز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

القاهرة في ١٩ يوليو ٢٠١٨

قائمة المركز المالي المجمعة للأغراض الخاصة في

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٥ ٦٣٥ ٥١٦	٥٥ ٦٩١ ١١١	٥٥ ٩٥٠ ٨٣٣	٥٥ ٨٣٦ ٧١٤	(١٩)
١٤١ ٦٣٧ ٤٧٨	٣٣٥ ٨٠٧ ٣٨٠	٣٩٥ ٥٣٠ ٦٩٧	٤١٩ ٨٨٤ ٤٨٢	(٢٠)
(٤ ٤٥٧ ٢٧٧)	(١٨ ٣٩٤ ٨٧٦)	(٢٩ ٠٦٤ ٧٥٠)	(٢٦ ٥١٣ ٠٢٣)	
-	-	٥ ٢٨٣ ٤١٦	٢١ ٨٣٨ ٣٤٢	(٢١)
٢٦ ٤٧٤ ٠٧٠	٢٦ ٤٧٤ ٠٧٠	٢٦ ٤٧٤ ٠٧٠	٢٦ ٤٧٤ ٠٧٠	(٢٢)
٢٢ ٤٠٦ ١١٢	٢٠ ٢١٧ ١٠٤	٥٠ ٥٨٢ ١٠٦	٣٧ ٠٩٩ ١٥٠	(٢٣)
٢ ٤٦٢ ٨١٨	٣٠ ٧٦٢ ٩٨٠	١٠ ٤٩٣ ٧٥٠	١٠ ٧٤٣ ٧٥٠	(٢٤)
٧ ٩٠٩ ٨٦٧	٢ ٥٧٩ ٨٣٩	٤ ١٥٧ ٨٨٨	٨ ٠٦٢ ٧٤٦	(٢٥)
١٨٧ ٨١٣ ٠٢٨	٩٢٨ ٥٧٢ ١٤٩	٨٦٩ ٨٤٧ ٧٤٣	٩٣١ ٧٩٣ ١٩٧	(٢٦)
٣٥ ٤٨٥ ٥٥٥	٨٢ ١٧٠ ٠٤٠	١١٠ ٢٩٣ ٧٣٩	١٢٢ ٠٢١ ٠٥٠	(٢٧)
٨٤ ٨٦٧	٥ ٧٨٦	٩٣ ٣٥١	٤ ٠١٤ ٨٢١	(٢٨)
٤٣٥ ٤٥٢ ٠٣٤	١ ٤٦٣ ٨٨٥ ٥٨٣	١ ٤٩٩ ٦٤٢ ٨٤٣	١ ٦١١ ٢٥٥ ٢٩٩	
٧ ٢٦٠ ٧٠٤	٥٠ ٥٠٠ ٧٥٩	٤٧ ٢٤٩ ٣٩٤	٤٥ ٣١٧ ٨٤٩	(٢٧)
٧ ٣٢٧ ٤٢٧	١١ ٩٧٥ ٧٨٧	١٣ ٦٥٢ ٨٥٥	١٧ ١٦٣ ٥٣٣	(٢٨)
٢٠ ٩٦٨ ١٢٢	٢٨ ٥٦٣ ٥٦٨	١٥٠ ٨٤٧ ١٧٧	١٢٧ ٣٩١ ١٣١	(٢٥)
٧٧ ٣٧٥ ٤٥٣	٣٤٧ ٨٠٣ ٢٢٧	٤٨٤ ٢٠٩ ١٩٠	٤٦٠ ٩٦٧ ٥٩٣	(٢٦)
١٥ ٣٥١ ١٦٦	٤٢ ٣١٨ ٥٥٨	٤٠ ٩٤٥ ١٦٦	٥٣ ٧١٠ ٥٩٣	(٢٩)
-	٣ ٩٩٠ ٦١٣	٧٨ ٢٩٧ ٣٠١	١ ٥٢٠ ٥٨٠	(٣٠)
٣٢ ٧٦٨ ٥١٢	١١٧ ٠٧٥ ٥٤٨	٧٩ ١٣٩ ٥٣٠	٢٧٨ ٥٥٠ ٥٦٦	(٣١)
١٦١ ٠٥١ ٣٨٤	٦٠٢ ٢٢٨ ٠٦٠	٨٩٤ ٣٤٠ ٦١٣	٩٨٤ ٦٢١ ٨٤٥	
٥٩٦ ٥٠٣ ٤١٨	٢ ٠٦٦ ١١٣ ٦٤٣	٢ ٣٩٣ ٩٨٣ ٤٥٦	٢ ٥٩٥ ٨٧٧ ١٤٤	
٦٩ ٦٠١ ٥١٠	٨٧ ١٠٣ ١٢٠	٩٦ ٧٨٦ ٩٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٣٢)
-	٤٩ ٠٢٣ ٠٦٥	-	-	
١ ٢٣٣ ٣٤٤	٤٣ ٥٥١ ٥٦٠	٤٨ ٣٩٣ ٤٥٠	٤٨ ٣٩٣ ٤٥٠	(٣٣)
-	٢٨ ٧٨٠ ٣٢٤	٦٤ ٢٦٦ ٧١٠	٦٤ ٢٦٦ ٧١٠	(٣٤)
٢٠٩ ١٣٧ ٢٢١	٢٩٥ ١٧٠ ٥٣٨	٤٦٤ ٨٢٤ ٣٩٤	٥١٨ ١٦١ ٥٢٣	(١-٣٤)
٢٧٩ ٩٧٢ ٠٧٥	٥٠٣ ٦٢٨ ٦٠٧	٦٧٤ ٢٧١ ٤٥٤	٧٨٠ ٨٢١ ٦٨٣	
٢٠ ٣٩٨ ٩٢٦	٢١ ٨٠٢ ٧١٣	٣٤ ٢٣٣ ٧٧٠	٤٢ ٢٦٧ ٥٢٠	
٣٠٠ ٣٧١ ٠٠١	٥٢٥ ٤٣١ ٣٢٠	٧٠٨ ٥٠٥ ٢٢٤	٨٢٣ ٠٨٩ ٢٠٣	
١٣٢ ٢٤٨ ٠٦٨	١١٤٩ ٦٥٠ ٦٣٣	٩٧٩ ٣٤٢ ٦٧٨	١ ٢٠١ ٦٠١ ٩٢٥	(٣٥)
٢٠ ٨٥٨ ٠٠٧	٣ ٩٧٠ ٤٠٩	٦ ٤٤٣ ٨٢٠	٦ ٥٧٨ ٣٤٤	(٣٦)
١ ٠٧٤ ٠٢٥	١ ٤٦٩ ٠٩٩	١ ٦٣٩ ٤٤٤	١ ٣٣٩ ٨٧٨	(٣٧)
١٥٤ ١٨٠ ١٠٠	١ ١٥٥ ٠٩٠ ١٤١	٩٨٧ ٤٢٥ ٩٤٢	١ ٢٠٩ ٥٢٠ ٧٤٧	
٣٥ ٤١٠ ٨٢١	١٣١ ٨٨٩ ٢٩١	٣٥٠ ٩٠٥ ٣٥٤	٣٥٥ ٩٩٤ ٩١٨	(٣٥)
٩٣ ٧١٩ ١٣٤	١٧١ ٤٧٢ ١٣٧	٢٩٧ ٣١١ ٠٨٦	١٨٧ ٠٣٥ ٠٢١	(٣٦)
١٢ ٥٧٢ ٣٦٢	٣٢ ٤٠٩ ٨٣٥	٣٦ ٣٢٧ ٣٢٩	١٥ ٤٣٩ ٨٦٦	(٣٦)
١٤٩ ٢٢٢ ٩١٩	١٤٩ ٢٢٢ ٩١٩	١٣ ٥٠٨ ٥٢١	٤ ٧٧٧ ٩٨٩	
١٤١ ٩٥٢ ٣١٧	٣٨٥ ٥٩٣ ١٨٢	٦٩٨ ٠٥٢ ٢٩٠	٥٦٣ ٢٦٧ ٧٩٤	
٢٩٦ ١٣٢ ٤١٧	١ ٥٤٠ ٦٨٢ ٣٢٣	١ ٦٨٥ ٤٧٨ ٣٢٣	١ ٧٧٢ ٧٨٧ ٩٤١	
٥٩٦ ٥٠٣ ٤١٨	٢ ٠٦٦ ١١٣ ٦٤٣	٢ ٣٩٣ ٩٨٣ ٤٥٦	٢ ٥٩٥ ٨٧٧ ١٤٤	

محاسبون قانونيون ومستشارون
KPMG حازم حسن

Beltone
Investment Banking

Matouk Bassiouny & Hennawy
(Legal Consultants)

13 El Birg:ss Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +(20 2) 795 4221 T: +(202) 795 42 28/8179

Sarwa Capital

ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية



توتير
عمرو كاي

قائمة الدخل المجمعة للأغراض الخاصة عن الفترة والسنوات المنتهية في

الثلاثة أشهر المنتهية في		الستة أشهر المنتهية في		ايضاح رقم	
٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(٦)	ايرادات مبيعات سلع وخدمات
٥٧٦ ١٨٧ ٤٧٢	٦٠٢ ٦٢٦ ٣٠٧	١ ١٧٠ ٩٢١ ١٠٦	١ ٢٠٧ ٠٩٢ ٢٥٤	(١٠)	تكلفة مبيعات سلع وخدمات
(٥٤٨ ٥٣٧ ٧٤٠)	(٥٦٨ ٤٧٨ ٥٩٣)	(١ ١١٧ ٦٦٦ ٥٢١)	(١ ١٤٠ ٢٨٤ ٠٤١)	(٧)	عوائد محافظ حقوق مالية
٩ ٨٦٧ ٠١٤	٧ ٠٥١ ١٨١	١٩ ٩٢٢ ٦٩٩	١٤ ٧٤٢ ٣١٨	(٨)	فوائد تقسيط سلع وخدمات
٧٣ ٠٧٦ ٩٠٧	٦٦ ٣٤٥ ٨٥٨	١٣٧ ٥٩٧ ٣٧٨	١٤٦ ٠٢٨ ٩٠١	(٩)	نتائج توريق محافظ حقوق مالية
-	١٨ ٧٩٦ ٠٨٥	-	١٨ ٧٩٦ ٠٨٥	(٩)	نتائج خصم أوراق مالية
١٦ ٩٩٠ ١٥٩	٣ ٢٩٣ ٦٢٧	٣١ ٦٧١ ٧٩٢	١٨ ٥٨١ ٦٥٣	(١٠)	مصروفات تمويلية
(٥٤ ٤٧٢ ٠٣٩)	(٨١ ٥٦٨ ٨١٦)	(١٠٥ ٤١٩ ٦٤١)	(١٤٨ ٤١٩ ٦٦٧)		مجموع الربح
٧٣ ١١١ ٧٧٣	٤٨ ٠٦٥ ٦٤٩	١٣٧ ٠٢٦ ٨١٣	١١٦ ٥٣٧ ٥٠٣	(١١)	ايرادات تشغيل
١٦ ٢٧٤ ٦٠٤	١٧ ٥٢١ ٦٠٢	٣٢ ٥٥٧ ٥٩٣	٣٥ ١٠٣ ٨٦٧	(١٢)	ايرادات خدمات وتحصيل
٥٨٢ ٧٢٥	٣٦٠ ٠٠٢	١ ٢٣٩ ٧٤٢	٦٩٣ ١٠٦	(١٣)	نتائج عمليات شركة التوريق
١٠ ٢٢٠ ٤٤٠	٥٦ ١٨٠ ٩٩٨	٢٤ ١١٧ ٦١٥	٦٨ ٧٥٤ ٨٦٩	(١٤)	ايرادات مقابل خدمات إدارية
٨ ٠٧٦ ٥٤١	٨ ٧٦٢ ٧٢١	١٧ ١٦٠ ٦٨٣	١٦ ٧٢٧ ٣٤٤	(١٥)	ايرادات أخرى
٧ ٦٩٠ ٠٤٤	٢٤ ٢٩٧ ٣٥٥	١٣ ١٦٣ ٣٧٧	٤٢ ١١١ ٠٢٦	(١٦)	مصروفات تشغيل
(١٢ ٠٧٦ ٣٣٨)	(١٢ ١٣٢ ٩٩٢)	(٢٣ ٨٧٦ ٨٨٠)	(٢٦ ٢٥٢ ٥٠٩)	(١٧)	مصروفات البيع والتوزيع
(٤ ٤٨٢ ٦١٧)	(٥ ٢٣٢ ٤٣٤)	(٨ ٠٩٩ ٠٠٦)	(١ ٩٦٣ ٢٩٦)	(١٨)	مصروفات ادارية وعمومية
(٣٣ ٤٨١ ١٢١)	(٤٦ ١١١ ٠٠٠)	(٦٥ ١٥٤ ٩٩٨)	(٨٨ ٢٤١ ٨٥٥)		بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(١٦ ٠٠٠)	(١٧ ٥٠٠)	(١٦ ٠٠٠)	(٣٥ ٥٠٠)		عبء الإضمحلال في الأصول المالية
(٧٦٣ ٠٨٠)	(٣ ٨٩١ ٩٠٦)	(١ ٠٠٣ ٨٣٨)	(٤ ٥٤٧ ٢٧١)		نتائج أنشطة التشغيل
٦٥ ١٣٦ ٩٧١	٨٧ ٨٠٢ ٤٩٥	١٢٦ ٣٠٥ ١٠١	١٤٩ ٨٨٧ ٢٨٤		نصيب الشركة في أرباح الشركات الشقيقة
١١ ٢٢٢ ٨٧٣	١٦ ٣٥٠ ٥٧٤	١٨ ٥٣٤ ٩٧٧	٢٥ ٦٦٠ ٠٣٤		فروق ترجمة عملة
(٢٩٢ ٨٥٢)	٨٤ ٨٩١	(٥٤٦ ٥٣٥)	٥٤ ٦٢٠		صافي أرباح الفترة / العام قبل الضريبة
٧٦ ٠٦٦ ٩٩٢	١٠٤ ٢٣٧ ٩٦٠	١٤٤ ٢٩٣ ٥٤٣	١٧٥ ٦٠١ ٩٣٨	(١٧)	ضريبة الدخل
(١٥ ٨٤٩ ١٧٦)	(٣ ٩٢٨ ٧٣٩)	(٢٩ ١٨٨ ٢٤٨)	(١٩ ٦٣٩ ٥٦٦)		صافي أرباح الفترة / العام بعد الضريبة
٦٠ ٢١٧ ٨١٦	١٠٠ ٣٠٩ ٢٢١	١١٥ ١٠٥ ٢٩٥	١٥٥ ٩٦٢ ٣٧٢		موزع كالتالي:
٥٥ ٢١٧ ٦٢١	٩٥ ٦٥٨ ٥٢٠	١٠٥ ٢٢٠ ١٦٩	١٤٧ ٦٩١ ٣٨٥		حقوق مساهمي الشركة الام
٥ ٠٠٠ ١٩٥	١٠٦ ٦٥٠ ٧٠١	٩ ٨٨٥ ١٢٦	٨ ٢٧٠ ٩٨٧		حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة
٦٠ ٢١٧ ٨١٦	١٠٠ ٣٠٩ ٢٢١	١١٥ ١٠٥ ٢٩٥	١٥٥ ٩٦٢ ٣٧٢		
٠,١٦	٠,١٩	٠,١٩	٠,٢٤	(١٨)	نصيب السهم الاساسي في أرباح الفترة / العام

محاسبون قانونيون ومستشارون
في حدود التقارير المسددة والمتعلقة بالعرض
KPMG حازم حسن

Belton
Investment Banking

Sarwa Capital
شركة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassiouny
Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)
13 El Birg: ss Street, Garden City cairo, Egypt
F: +(202) 795 4221 T: +(202) 795 42 28/8179

BDO
BDO كيز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

تابع قائمة الدخل المجمعة للأغراض الخاصة عن الفترة والسنوات المنتهية في

السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	ايضاح رقم
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٥٨ ٠٠٦ ٥١٠	٢ ١١٥ ٤٤٢ ٤٦٦	٢ ٢٦٥ ٩٩٢ ٨٧٠	(٦) ايرادات مبيعات سلع وخدمات
(١ ٢٣٥ ٠١٧ ٠١٧)	(٢ ٠٢٧ ١٨٦ ١٥٥)	(٢ ١٥١ ٧٦١ ٦٧٢)	(١٠) تكلفة مبيعات سلع وخدمات
٤ ٢٢٨ ٤٧٩	١٨ ٦٣٤ ١٢٨	٣٨ ٦٢٦ ٣٩٤	عوائد محافظ حقوق مالية
٤٠ ٦٢٢ ٥٨٩	١١٥ ٥٠٥ ٤٤١	٢٧٧ ٥٨٠ ٤٠٤	(٧) فوائد تقسيط سلع وخدمات
٣٦ ٧٣٧ ٠٦١	١٣ ٧٦٦ ٦١١	٦ ٨٨١ ٩١٣	(٨) ناتج توريق محافظ حقوق مالية
-	٢ ٧٥٧ ٨١١	٤١ ٠٢٥ ٩٦٥	(٩) ناتج خصم أوراق مالية
(٣٠ ٧٧٧ ٩١٨)	(١١٢ ٩٦٥ ٧٢٨)	(٢٤١ ٣١٠ ٥٤٨)	مصروفات تمويلية
٧٣ ٧٤٩ ٧٠٤	١٢٥ ٩٥٤ ٥٧٤	٢٣٧ ٠٣٥ ٣٢٦	مجموع الربح
٣٧ ٤٨٥ ٩٧٢	٤٤ ٧١٣ ٥٣٩	٧٤ ٤٠٢ ٧٨٩	(١١) ايرادات تشغيل
٣٨ ٩١٤ ٥٤٢	٢٨ ٣٦٨ ٩٥٧	٢ ٠٦٨ ٩٣٦	(٣٧) ايرادات خدمات وتحصيل
٤٥ ٠٢٦ ٤٠٨	٤٢ ٩٣٤ ١٦٨	٧٩ ١٦٧ ٢١٠	(١٢) ناتج عمليات شركة التوريق
١٥ ٦٦٣ ٥٦٢	٢٩ ٩٣٠ ٥٢٦	٣٢ ١٦٢ ٣٩١	(١٣) ايرادات مقابل خدمات إدارية
٩ ٤٢٩ ٢١٦	٤٠ ٨٦٢ ٨٤٥	٤١ ٢٥٢ ٨٨٣	(١٤) ايرادات أخرى
(٣١ ٥٢٨ ٠٢٥)	(٣٨ ٧١٥ ٤٠٣)	(٥٥ ٣١٠ ١٥٠)	(١٥) مصروفات تشغيل
(١٠ ٠٦٥ ١٤٥)	(١٦ ٥١١ ٦٥٧)	(١٧ ٧٧٧ ١٠١)	مصروفات البيع والتوزيع
(٩٦ ٣٥١ ٩٨٨)	(١٢١ ٦١٧ ٨٦٢)	(١٣٧ ٤٥٥ ١٠١)	(١٦) مصروفات ادارية وعمومية
(٧١ ٠٠٠)	(٧٩ ٠٠٠)	(٧٩ ٠٠٠)	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٤ ٢٣٤ ٨٨٥)	(١٧ ٣٥٨ ٤١٣)	عبء الإضمحلال في الأصول المالية
٨٠ ٢٥٣ ٢٤٦	١٣١ ٦٠٥ ٨٠٢	٢٣٨ ٧٠٩ ٧٧٠	ناتج أنشطة التشغيل
١٤ ٠٣٤ ٢٥٠	١١ ٦١٣ ٠٨٦	٤٧ ٢٧١ ٢٨١	نصيب الشركة في أرباح الشركات الشقيقة
-	(٥ ٠٩٠ ٦٢٦)	(٧٦٤ ٧٩٤)	فروق ترجمة عملة
٩٤ ٢٨٧ ٤٩٦	١٣٨ ١٢٨ ٢٦٢	٢٨٥ ٢١٦ ٢٥٧	(١٧) صافي أرباح الفترة / العام قبل الضريبة
(١٩ ٢٠٤ ٣٩١)	(٣٦ ٣٢٨ ٢٤٢)	(٨١ ٠١٧ ٦١٢)	ضريبة الدخل
٧٥ ٠٨٣ ١٠٥	١٠١ ٨٠٠ ٠٢٠	٢٠٤ ١٩٨ ٦٤٥	(١٨) صافي أرباح الفترة / العام بعد الضريبة
٦٩ ٠٠١ ٧١٦	٩٥ ٠٠٣ ٢٢٩	١٨٧ ٠٠٦ ٨٨٢	موزع كالتالي:
٦ ٠٨١ ٣٨٩	٦ ٧٩٦ ٧٩١	١٧ ١٩١ ٧٦٣	حقوق مساهمي الشركة الام
٧٥ ٠٨٣ ١٠٥	١٠١ ٨٠٠ ٠٢٠	٢٠٤ ١٩٨ ٦٤٥	حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة
٠,١٦	٠,١٩	٠,٣٢	

محاسبون قانونيون ومستشارون
في حدود: التقارير المصدر والمستندة بالتحقق
KPMG حازم حسن

Beltone
Investment Banking

Matouk Bassiouny
(Legal Consultants)

13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
T: +(202)795 4221 T: +(202)795 4228/8179

BDO

بى دى او
BDO كيز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجارى رقم ١٨٩٨٤١ ملف ضريبي رقم ٥٠٠٥٠١١٩٥

Sarwa Capital

شركة ثروة كابيتال القابضة للاستثمارات المالية

Sarwa Capital
شركة كابتال القابضة للإستثمارات المالية
شركة كابتال القابضة للإستثمارات المالية

SARWA CAPITAL
شركة كابتال القابضة للإستثمارات المالية (ش.م.م)

Matouk Bassouky & Hennawy
المستشار القانوني للطرح

BDO
المستشار المالي المستقل

KPMG
مراقب الحسابات
خادم حسن محاسين و فؤاد توفيق ومستشارون

BELTONE FINANCIAL
مدير الطرح

KPMG حازم حسيمن
محاسبون قانونيون ومستشارون
في حدود الاختصاص المحدود والمستقلة

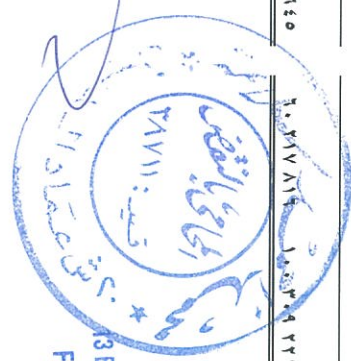
قائمة الدخل الشامل المجمعة للأغراض الخاص عن الفترة والسنوات المنتهية في

السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	الثلاثة أشهر المنتهية في	السنة المنتهية في	السنة المالية المنتهية في	السنة المالية المنتهية في
٢٠١٥/١٧/٣١	٢٠١٦/١٧/٣١	٢٠١٧/١٧/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٥,٠٨٣,١٠٥	١٠١,٨٠٠,٠٢٠	٢٠٤,١٩٨,٦٤٥	٦٠,٢١٧,٨١٦	١٠٠,٣٠٩,٢٢١	١١٥,١٠٥,٢٩٥	١٥٥,٩٢٢,٣٧٢
٧٥,٠٨٣,١٠٥	١٠١,٨٠٠,٠٢٠	٢٠٤,١٩٨,٦٤٥	٦٠,٢١٧,٨١٦	١٠٠,٣٠٩,٢٢١	١١٥,١٠٥,٢٩٥	١٥٥,٩٢٢,٣٧٢
٢٩,٠٠١,٧١٦	٩٥,٠٠٣,٢٢٩	١٨٧,٠٠٦,٨٨٢	٥٥,٢١٧,٢٢١	٩٥,٦٥٨,٥٢٠	١,٠٥,٢٢٠,١٦٩	١٤٧,٦٩١,٣٨٥
٢,٠٨١,٣٨٩	٦,٧٩٦,٧٩١	١٧,١٩١,٧٦٣	٥,٠٠٠,١٩٥	٤,٦٥٠,٧٠١	٩,٨٨٥,١٢٦	٨,٢٧٠,٩٨٧
٧٥,٠٨٣,١٠٥	١٠١,٨٠٠,٠٢٠	٢٠٤,١٩٨,٦٤٥	٦٠,٢١٧,٨١٦	١٠٠,٣٠٩,٢٢١	١١٥,١٠٥,٢٩٥	١٥٥,٩٢٢,٣٧٢



أرباح الفترة / العام بعد الضرائب
إجمالي الدخل الشامل / العام
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكل من:

أصحاب حقوق ملكية الشركة الأم
حقوق أصحاب الحصص غير المسيطرة



Matouk Bassouky
(Legal Consultants)
13 El Birgass Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: (+202) 795 4221 T: (+202) 795 4228/8179

BDO
مركز للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٧٨,٨٤١
موقع غير منشور رقم ٥٠٥٠,١١٥٥

Beltone
Investment Banking

Sarwa Capital
شركة كابتال القابضة للإستثمارات المالية

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة للأغراض الخاصة عن الفترات والسنوات المالية المنتهية في

الإجمالي	الحقوق	إجمالي حقوق الملكية للشركة الأم	الأرباح	احتياطي علاوة إصدار أسهم	احتياطي قانوني	المفوض تحت حساب	زيادة رأس المال	المفوض	إيضاح
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	رقم
٢٣٧٣.٢٤٤٤	١٦٩٩٦٤٢٣	٢٢.٣٠٦.٠٢١	١٤٩٦٨٤١٢٢	-	١.٠٢٠.٣٨٩	-	-	٦٩٦.٠١٥١٠	
٧٥.٨٣١.٠٥	٦.٠٨١٦٨٩	٦٩.٠٠١.٧١٦	٦٩.٠٠١.٧١٦	-	-	-	-	-	
-	-	-	(٢١٢.٩٥٥)	-	٢١٢.٩٥٥	-	-	-	
٤٠.٠٠٠	٤٠.٠٠٠	-	-	-	-	-	-	-	
(١٢٤١٤.٥٤٨)	(٣.٧٨٨٨١٦)	(٩٣٣٥.٦٢٢)	(٩٣٣٥.٦٢٢)	-	١.٢٣٣.٣٤٤	-	-	٦٩٦.٠١٥١٠	
٣٠٠.٣٧١.٠٠١	٢.٣٩٨٩٣٢	٧٧٩٩٧٢.٧٥	٢.٩١٣٧.٢٢١	-	١.٢٣٣.٣٤٤	-	-	٦٩٦.٠١٥١٠	
١.٠١٨.٠٠.٠٢	٦.٧٩٦.٧٩١	٩٥.٠٣.٢٢٩	٩٥.٠٣.٢٢٩	-	-	-	-	-	
٤٩.٠٢٣.٠٦٥	-	٤٩.٠٢٣.٠٦٥	-	٧٨٧٨.٣٢٤	٤٢.٢١٨.٢١٦	-	٤٩.٠٢٣.٠٦٥	-	(٣٢)
٨٨٦.٠.١٥٠	-	٨٨٦.٠.١٥٠	-	-	-	-	-	-	
١.١٥٠	١.١٥٠	-	-	-	-	-	-	-	
(١٤.٣١٤.٦٦)	(٥.٣٩٤.١٥٤)	(٨.٩٦٩.٩١٢)	(٨.٩٦٩.٩١٢)	-	-	-	-	-	
٥٢٥.٤٣١.٣٢٠	٢١.٨٠٤.٧١٣	٥.٣٦٢٨.٦٧٧	١.٩٥١.٧٠.٥٣٨	٧٨٧٨.٣٢٤	٤٣.٥٥١.٥١٠	٤٩.٠٢٣.٠٦٥	٨٧.١٠٣.١٢٠	-	
٥٢٥.٤٣١.٣٢٠	٢١.٨٠٤.٧١٣	٥.٣٦٢٨.٦٧٧	١.٩٥١.٧٠.٥٣٨	٧٨٧٨.٣٢٤	٤٣.٥٥١.٥١٠	٤٩.٠٢٣.٠٦٥	٨٧.١٠٣.١٢٠	-	
٢.٤١٩٨.٦٤٥	١.٧٨.٩٠٠.٦٨٢	١.٧٨.٩٠٠.٦٨٢	١.٧٨.٩٠٠.٦٨٢	-	-	-	-	-	
-	-	-	-	٣.٤٦.٦٣٨٦	٣.٨٥٢.٨٩٩	(٤٩.٠٢٣.٠٦٥)	٩.٦٨٣.٧٨٠	-	(٣٢)
(٢١.١٢٤.٧٤١)	(٤.٧٦.٧٠١)	(١.٢٢.١٤٠.٣٠)	(١.٢٢.١٤٠.٣٠)	٩٨٨.٩٩١	-	-	-	-	
٧.٨.٥.٥.٢٢٤	٣٤.٢٣٣.٧٧٠	٦٧٤.٢٣١.٤٥٤	٤٢٤.٨٢٤.٣٩٤	٦٤.٢٦٢.٧١٠	٤٨.٣٩٣.٤٥٠	-	٩٦.٧٨٢.٩٠٠	-	



KPMG حزام حسن محاسبين قانونيين ومستشارين
في حدود اختصاصهم المستدرة والبيانات المستدرة

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٥
إجمالي الدخل الشامل عن العام
بمعاملات مع ملكي الشركة
المحول إلى الإحتياطي القانوني
حصة حقوق أصحاب الحصص غير
المسيطر في رأس مال الشركات التابعة
توزيعات أرباح
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦
إجمالي الدخل الشامل عن العام
بمعاملات مع ملكي الشركة
المفوض تحت حساب زيادة رأس المال
زيادة رأس المال
حصة حقوق أصحاب الحصص غير
المسيطر في رأس مال الشركات التابعة
توزيعات أرباح
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
إجمالي الدخل الشامل عن العام
بمعاملات مع ملكي الشركة
زيادة رأس المال
إحتياطي قانوني

BDO
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

BDO
عن الأوراق المالية ش.م.م
سجل تجاري رقم ١٨٨٨
مكتب ضريبي رقم ٥٠.٥٠.١١٩٥

Sarwa Capital
شركة كابتال القابضة للاستثمارات المالية

Matouk Bassouky
(Legal Consultants)
13 El Birg: ss Street, Garden City, Cairo, Egypt
F: +٩٧٢ ٢٠ ٢٧٩٥ ٤٢٢١ T: +٩٧٢ ٢٠ ٢٨٥٢ ٢٥٥٥