

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

تليفون : ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ - ٣٥ ٣٧ ٥٠٠٠ (٢٠٢)
البريد الإلكتروني : Egypt@kpmg.com.eg
فاكس : ٣٥ ٣٧ ٣٥٣٧ (٢٠٢)
صندوق بريد رقم: (٥) القرية الذكية

مبنى (١٠٥) شارع (٢) - القرية الذكية
كيلو ٢٨ طريق مصر الإسكندرية الصحراوي
الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدي: ١٢٥٧٧

تقرير مراقب الحسابات المستقل على اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير الدراسة المالية لتحديد القيمة العادلة لشركة GB Lease BV هولندا المعد بواسطة المستشار المالي المستقل

بناء على طلب مجلس إدارة شركة جي بي اوتو شركة مساهمة مصرية قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة اختبار البيانات المالية المستقبلية المدرجة بتقرير الدراسة المالية لتحديد القيمة العادلة لشركة GB lease BV هولندا المعد بواسطة شركة بيكر تلي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية (المستشار المالي المستقل) والمؤرخة في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢ والمرفقة بهذا التقرير والتي انتهت الي ان القيمة العادلة لإجمالي حقوق مساهمي الشركة تبلغ حوالي ١.٣ مليار جنيه مصري وقد تم تحديد القيمة العادلة لشركة GB lease BV هولندا باستخدام منهج السوق، ومنهج الأصول، ومنهج الدخل، علما باننا قد قمنا باختبار وعرض الاستنتاج الوارد أدناه فقط علي البيانات المالية المستقبلية المتمثلة في قائمة الدخل التقديرية والميزانية التقديرية والمتضمنة في منهج الدخل - طريقة الأرباح المتبقية "Residual Income" وطريقة خصم توزيعات الأرباح "Discounted Dividends Model" - دون غيرهما والمستخدمان في تقييم استثمار GB lease BV هولندا في شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم والواردة تفصيلا بتقرير القيمة العادلة للمستشار المالي المستقل في أو عن الفترة المالية المنتهية في ١/١٠/٢٠٢٢ وحتى ٣١/١٢/٢٠٢٦. إن الغرض من تنفيذ هذه المهمة هو مساعدة مجلس الإدارة في الالتزام بمتطلبات البورصة المصرية.

مسئولية الإدارة

الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض البيانات المالية المستقبلية والتي تتضمن الافتراضات الخاصة بالتقديرات المستقبلية والتنبؤات المدرجة بتقرير الدراسة المالية لتحديد القيمة العادلة المعد بواسطة المستشار المالي المستقل وكذلك الإيضاحات ومنهج التقييم المتبع والوارد بدراسة القيمة العادلة لشركة GB lease BV هولندا واستثمارها في جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية للشركة والمتمثلة في الميزانية التقديرية وقائمة الدخل التقديرية في أو عن الفترات / السنوات المالية من ١ أكتوبر ٢٠٢٢ إلى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٦. وكذلك فإن مجلس الإدارة مسئول عن تصميم وتنفيذ والحفاظ على سجلات كافية والرقابة الداخلية ذات الصلة.

مسئولية مراقب الحسابات المستقل

قمنا بتنفيذ إجراءات مهمة التأكد السلبي 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 السلبي للوصول إلى استنتاج عما إذا كان قد نما إلى علمنا ان البيانات المالية المستقبلية لا تتسق مع القوائم المالية التاريخية ولم تعد وفقاً لمبادئ محاسبية مناسبة للغرض من إعدادها. تتحصر مسؤوليتنا في الوصول إلى استنتاج مستقل -على أساس إجراءات مهمة التأكد السلبي والتي قمنا بها -ما إذا كان قد نما إلى علمنا ما يدعو إلى الاعتقاد بأن البيانات المالية المستقبلية لم يتبع في إعدادها - في جميع جوانبها الهامة - تلك الافتراضات والتنبؤات والتقديرات المالية المستقبلية المدرجة بدراسة المستشار المالي المستقل.

الإجراءات المنفذة

تشمل إجراءات التأكد السلبي عمل استفسارات - بصورة أساسية - من الأشخاص المسؤولين عن إعداد المعلومات المستخدمة في إعداد البيانات المالية المستقبلية 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 التأكيد المناسب. تتمثل هذه الإجراءات فيما يلي:

- مناقشة الإدارة والمستشار المالي المستقل في المنهج المتبع في اعداد البيانات المالية المستقبلية لشركة GB lease BV هولندا.
 - مطابقة البيانات المالية التاريخية المستخدمة في دراسة القيمة العادلة المعدة عن طريق إدارة الشركة والمقدمة من الإدارة مع القوائم المالية التاريخية المدققة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ القوائم المالية و التي صدر عنها تقرير فحص محدود للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.
 - مناقشة الإدارة في التعديلات التي رآها المستشار المالي المستقل ضرورية على المعلومات والبيانات المقدمة من الإدارة.
- 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 GB lease BV هولندا.

محددات الاعتماد على البيانات المالية المستقبلية

تم إعداد البيانات المالية المستقبلية 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 نبدي رأياً في مدى تحقق الافتراضات والنتائج التي بنيت عليها والتي أعدت على أساسها البيانات المالية المستقبلية ولا على مدى تقارب النتائج النهائية التي سوف تتحقق مستقبلاً مع هذه البيانات المالية المستقبلية.

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

الاستنتاج:

في ضوء الإجراءات المطبقة أعلاه، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن البيانات المالية المستقبلية الواردة بالصفحة رقم ١١ والصفحة رقم ٢٣ وبالصفحات من ٤٣ الي ٤٤ في تقرير الدراسة المالية لتحديد القيمة العادلة للشركة والمعد بواسطة المستشار المالي المستقل والمؤرخ في ٢٧ ديسمبر ٢٠٢٢ لم تعد - في جميع جوانبها الهامة - طبقاً للافتراضات والتوقعات الواردة بالصفحات من ٢٦ الي ٢٨ الواردة بذات التقرير وذلك وفقاً لمنهج الدخل - طريقة الأرباح المتبقية "Residual Income" وطريقة خصم توزيعات الأرباح "Discounted Dividends Model" - دون غيرهما. وكذلك لم ينمُ إلي علمنا ما يشير إلى ان البيانات المالية المستقبلية لا تتسق مع القوائم المالية التاريخية ولم تعد وفقاً لمبادئ محاسبية مناسبة للغرض من إعدادها علماً بأنه تم إعادة تبويب بعض بنود البيانات المالية التاريخية لتتماشى مع أغراض عرض خطة الإدارة المستقبلية.

مع الأخذ في الاعتبار أنه من المتوقع أن تكون النتائج الفعلية مختلفة عن نتائج الافتراضات والتوقعات التي أعدت علي أساسها البيانات المالية المستقبلية وتقرير 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، علماً بأنه قد تضمنت الافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية المستقبلية ونتائج التقييم افتراضات نظرية متعلقة بأحداث مستقبلية وقرارات يصعب التنبؤ بها وأهمها توقعات نمو قطاع التأجير التمويلي وحجم وعدد المعاملات السنوية وقدره الشركة على توفير التمويل اللازم لتغطية النمو المتوقع في نشاط الشركة، وكذا نشاط التوريق والتغير في أسعار الفائدة المستقبلية وأسعار الصرف والتي قد تؤثر بشكل جوهري علي المعلومات المالية المستقبلية المستخدمة في التقييم.

استخدام وتوزيع التقرير:

أعد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى مجلس إدارة شركة جي بي اوتو وبناء على طلبه، وبغرض مساعدة مجلس الإدارة في الالتزام بمتطلبات البورصة المصرية، وبالتالي لا يمكن توزيعه أو استخدامه في أي غرض بخلاف المذكور أعلاه ونحن لا نقبل أو نتحمل أي مسئولية 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



إيهاب محمد فواد أبو المجد

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٧٨)

KPMG حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون



القاهرة في ٢٩ ديسمبر ٢٠٢٢



شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم ش.م.م.

دراسة مالية لتحديد القيمة العادلة للشركة

ديسمبر 2022

 bakertilly



بيكر تلى للاستشارات المالية عن الأوراق المالية

87 شارع رمسيس

القاهرة - جمهورية مصر العربية

11111

T +20 (2) 2574 4810

F +20 (2) 2576 0915

تقرير المستشار المالي المستقل لتقدير القيمة العادلة لشركة شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم ش.م.م.

مهمة التقييم:

بناءً على تكليف شركة جي بي أوتو ش.م.م. المالكة لشركة جي بي كابي탈 للاستثمارات المالية المالكة لشركة GB LEASE BV الهولندية بنسبة 100% والمالكة لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم بنسبة 25% وذلك بغرض تحديد القيمة العادلة لسهم شركة GB LEASE BV الهولندية المالكة بنسبة 75% لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم وذلك في 30 سبتمبر 2022 (تاريخ التقييم) على خلفية بيع نسبة من أسهم شركة GB LEASE BV لشركة GB LEASE BV وشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم بناءً على الافتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة والتي تعتبر المصدر الرئيسي الذي اعتمد عليه في هذه الدراسة.

الملخص التنفيذي:

قد تم إعداد التقييم باستخدام الأسس الآتية:

قمنا بتحليل المالي للقوائم المالية التاريخية للشركة محل التقييم، قمنا بتحديد القيمة العادلة لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم وفقاً لطريقة الأرباح المتبقية (Residual Income) وطريقة خصم توزيعات الأرباح Dividends Discount Model) ونطاق طريقة مضايف القيمة السوقية للربحية (P/E) ونطاق طريقة مضايف القيمة السوقية للقيمة الدفترية (P/BV) والتي تم الحصول عليها من الشركات المتكافئة المدرجة بالبورصة والإستحوذات السابقة للشركات المتكافئة في القطاع. قمنا بتحديد القيمة العادلة لشركة GB LEASE BV وفقاً لطريقة صافي قيمة الأصول المعدلة للشركة وذلك بعد تعديل صافي قيمة استثمار الشركة بالقيمة العادلة للإستثمار بنسبة مساهمة شركة GB LEASE BV في شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم. لقد تم تقدير القيمة العادلة للشركة محل التقييم بمراعاة معايير التقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم 1 لسنة 2017، وإن البيانات المقدمة إلينا تقع تحت مسؤولية الشركة وبناءً على الافتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة وذلك أخذاً في الاعتبار التعديلات التي رأيناها ضرورية وبمراعاة الأسس العلمية المستخدمة في هذا التقرير.

البيانات المقدمة إلينا تقع تحت مسؤولية شركة جي بي أوتو وبناءً على الافتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة شركة جي بي أوتو. قمنا بالالتزام بمتطلبات معيار معقولة الافتراضات وعلى وجه الأخص معقولة وملائمة تلك الافتراضات حتى يتسنى الاعتماد عليها في التقييم في ضوء الأداء التاريخي للمنشأة محل التقييم وأوضاع الشركات المشابهة وظروف المنافسة والتوقعات المستقبلية وذلك أخذاً في الاعتبار التعديلات التي رأيناها ضرورية وبمراعاة الأسس العلمية المشتركة في هذا التقرير.

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

التقييم:

تم استخدام منهج الدخل وبالأخص تم استخدام طريقة خصم الأرباح المتبقية (Residual Income) وتعتمد هذه الطريقة على القيام بالخطوات التالية:

- تم تقدير الأرباح المتبقية من خلال طريقة (Residual Income)، تأخذ في الاعتبار أ fark بين العائد على حقوق الملكية (ROE) وتكلفة حقوق الملكية (COE) خلال سنوات التنبؤ.
- قمنا بحساب العائد على حقوق الملكية (ROE) بناءً على الافتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة من 1 أكتوبر 2022 حتى 2026.
- قمنا باستخدام معدل خصم (COE) مناسب يتم تحديده بما يتناسب مع طبيعة نشاط الشركة ومخاطر القطاع ومعدلات الأدوات المالية الخالية من مخاطر الإستثمار.

كما تم استخدام طريقة خصم توزيعات الأرباح (DDM) وتعتمد على القيام بالخطوات التالية:

توزيعات الأرباح خلال السنوات التنبؤ بالاعتماد على توقعات الإدارة وذلك وفقاً لنسب توزيعات الأرباح المتوقعة للشركة أخذين في الاعتبار النسب الرئيسية المتعلقة بالنمو، الربحية، المخاطر ونسبة كفاية رأس المال (CAR).

قمنا باستخدام معدل خصم مناسب يتم تحديده بما يتناسب مع طبيعة نشاط الشركة ومخاطر القطاع ومعدلات الأدوات المالية الخالية من مخاطر الإستثمار.

كما تم استخدام طريقة المضايفات والتي تعتمد على القيام بالخطوات التالية:

تعتمد طريقة المضايفات على تحليل الشركات المتداولة بالأسواق المالية وذلك للوصول إلى مضايفات السوق ذات الصلة والأنسب لتقييم الشركة مثل نطاق طريقة مضايف القيمة السوقية للربحية (P/E) ونطاق طريقة مضايف القيمة السوقية للقيمة الدفترية (P/BV) وهم الأكثر استخداماً لتقييم الشركات المالية ثم يتم تطبيق هذه المضايفات على نتائج الشركة مثل صافي الأرباح. وبما أن الشركات المماثلة غير قابلة للمقارنة التامة فقد يتم تطبيق تعديلات على المضايفات لمعالجة تلك الفروق. الشركات المقارنة هي شركات تعمل في نفس المجالات الذي تعمل فيها شركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم محل التقييم ومن الضروري النظر للشركات ذات التشابه الأساسي لخصائص الإستثمار مثل الأسواق والمنتجات والنمو والعوامل البارزة الأخرى.



الاشتراطات والمحددات العامة:

- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام 2020 إلى حالة من التباطؤ والإنكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء كورونا (كوفيد-19) المستجد، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي علي المستوى العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره علي كافة الأنشطة ومن بينها عمليات التشغيل بالشركة. ومع استمرار تأثير انتشار الفيروس (كوفيد-19) على الإقتصاد والأسواق العالمية وما يتبعه من تأثيرات سلبية على عدة نواحي ونتيجة لما تم اتخاذه من إجراءات احترازية وعمليات التطعيم حول العالم مع الانحصار التدريجي للتأثيرات السلبية على عمليات التشغيل خلال عام 2021. وبسبب الغزو الروسي لأوكرانيا في بداية عام 2022، وتأثيره الجوهري على إقتصادات العالم بارتفاع التضخم عالمياً لمستويات غير مسبوقة. لا تزال بعض الأسواق تحاول إيجاد توازن وحلول لهذه الأزمة، كل المؤشرات تشير إلى تأثيرات سلبية على عدة نواحي على كافة الأنشطة والقطاعات وبالتالي التوقعات المستقبلية للشركات الذي ليس من المتوقع أن يتغير في القريب العاجل.

- لم يشمل نطاق عملنا القيام بأي أعمال فحص أو مراجعة للقوائم المالية أو الحسابات التي تتضمنها الشركة محل التقييم في ضوء معايير المراجعة المصرية. كما لم يتضمن نطاق عملنا القيام بأية دراسات اقتصادية أو تسويقيه، وقد اعتمدنا على القوائم المالية المعتمدة للشركات والتفسيرات والإيضاحات والمعلومات المقدمة إلينا من شركة جي بي اوتو والتي تعتبر المصدر الأساسي للمعلومات وذلك بالإضافة إلى مصادر المعلومات الأخرى الموضحة في هذا التقرير.

- وتم الاعتماد علي القوائم المالية المعتمدة لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم محل التقييم في 30 سبتمبر 2022 كسنة الأساس بالإضافة إلى القوائم المالية التقديرية المستقبلية للشركة للسنوات من 1 أكتوبر 2022 وحتى 31 ديسمبر 2026. كما تم الاعتماد في إعداد التنبؤات المالية المستقبلية للشركة علي البيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة الشركة وعلي مسؤوليتها ودون أن نقوم بتدقيق تلك البيانات والمعلومات للتأكد من صحتها. وقد تم الحصول على أدلة كافية وملائمة فيما يتعلق بكافة البيانات والمعلومات والمستندات ذات العلاقة بمهمة التقييم. كما قمنا ببذل عناية الرجل الحريص للتأكد من مدى معقولية وإمكانية الاعتماد على تلك البيانات والمعلومات لأغراض التقييم بصورة عادلة.

- لم يتم إلى علمنا ما يدعو للاعتقاد بأن هذه المعلومات لا توفر أساساً معقولاً لإعداد الدراسة كما هو موضحاً في الجزء الخاص بالافتراضات التي قامت عليها الدراسة تفصيلاً. وقد أعدت هذه المعلومات باستخدام مجموعة الافتراضات النظرية والتي تتضمن افتراضات عن أحداث مستقبلية وعن تصرفات الإدارة وليس من الضروري أن تتحقق تلك الافتراضات، ومن ثم فإن هذه المعلومات قد لا تكون مناسبة للاستخدام في أغراض أخرى بخلاف المنصوص عليها. وأي تغيير جوهري في تحقيق تلك الافتراضات قد يؤدي إلى تغيير جوهري في نتيجة التقييم.

- يجب قراءة دراسة القيمة العادلة كوحدة واحدة ولا يجوز طمس أو تعديل أي من محتوياتها دون الرجوع إلى شركة بيكر تلي للاستشارات المالية في الأوراق المالية ويجب التعامل مع دراسة القيمة العادلة في النطاق المحدد الذي أعدت من أجله.

مصادر المعلومات والبيانات:

استندت الدراسة على البيانات والمستندات المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤوليتها؛ حيث تمثلت هذه البيانات والمستندات التي تم الحصول عليها من إدارة الشركة محل التقييم فيما يلي:

1. الخطة المستقبلية لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم المعدة والمعتمدة من إدارة الشركة من 1 أكتوبر 2022 وحتى 31 ديسمبر 2026.
2. القوائم المالية لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم محل التقييم خلال السنوات 2019 حتى 2021 المعتمدة والقوائم المالية للشركة في 30 سبتمبر 2022 من الشركة.
3. القوائم المالية لشركة GB LEASE BV الغير معتمدة في 30 سبتمبر 2022.
4. موقع (S&P Capital IQ).

موقف الاستقلالية:

تم الالتزام بقواعد النزاهة والأمانة والاستقلالية وعدم تعارض المصالح والموضوعية وتجنب المعلومات المضللة والحفاظ على السرية وضوابط الاحتفاظ بالمعلومات وتعد شركة بيكر تلي للاستشارات المالية في الأوراق المالية "المستشار المالي" "المقيم" مستقلة استقلالاً كاملاً عن الشركة محل التقييم، والأطراف المرتبطة بها، وأعضاء مجلس إدارتها، ومراقبي حساباتها، ولا تربطنا بهم أية مصالح شخصية.

إقرارات المستشار المالي المستقل:

ونقر بأن عملية التقييم ونتائجها تمت بالالتزام بالمعايير المصرية للتقييم المالي للمنشآت والقوانين والقواعد القانونية السارية

وأن المقابل المالي المستحق للمقيم لا يعتمد على قيمة التقييم أو نتيجة استخدامه

وأن التحليل والنتائج لا يقيد بها سوى القيود الواردة بالتقرير

وعدم اشتراك أشخاص بخلاف من ورد ذكرهم بالتقرير لهم علاقة بأي جزء جوهري من عملية التقييم تم أعداد هذا التقييم من قبل فريق العمل بالشركة تحت إشراف الأستاذ/ عمرو فتح الله، وهم الأستاذ/ أحمد هلال، الأستاذة/ نهى علاء والأستاذة/ سارة سعد والأستاذة/ هنا أحمد

إخلاء المسؤولية (Disclaimer):

البيانات والمعلومات المالية التاريخية المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤولية إدارة الشركة ومراقب حساباتها، وليس على المقيم إجراء أي مراجعة للتحقق من صحة هذه البيانات.

البيانات والمعلومات التي تم استخدامها في التقييم وتم الاستناد إليها في أعداد تقرير التقييم كافية للوصول للتقييم في تاريخ إعداده، وأنها بذلنا عناية الرجل الحريص للتحقق منها.

لا يجوز استخدام التقرير إلا في الغرض المعد من أجله.

أن التقييم والافتراضات التي بني عليها قد تتغير بعد أعداد التقرير في ضوء تغير ظروف المنشأة أو السوق أو التشريعات المنظمة.

- بلغت القيمة العادلة لشركة جي بي للتأجير التمويلي والتخصيم ش.م.م. في 30 سبتمبر 2022 (تاريخ التقييم) وفقاً للأسس المتبعة والمذكورة فيما تقدم مبلغ 1,765,014,632 جنيه مصري موزعة على 675.8 مليون سهم وبالتالي فقد بلغ متوسط القيمة العادلة للسهم 2.6 جنيه مصري.
- وبالتالي بلغت القيمة العادلة لشركة GB LEASE BV في 30 سبتمبر 2022 (تاريخ التقييم) وفقاً للأسس المتبعة والمذكورة فيما تقدم ما يعادله بالجنيه المصري مبلغ قدره 1,322,465,590.

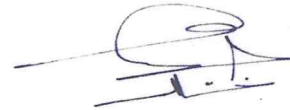
سرية التقرير:

- هذا التقرير يعتبر سري وخاص ولذا يجب التعامل معه في النطاق المحدد الذي أعد من أجله ولمدة لا تتجاوز الستة اشهر من تاريخ التقرير.
- وبناءً على ذلك لا يجوز أن يتم نسخ هذا التقرير أو تغييره أو إرساله إلى أي جهة عدا الجهات التي تم الاتفاق عليها في خطاب الارتباط بدون موافقة كتابية صريحة منا ومن إدارة الشركة.

ونود أن نحيطكم علماً بأن شركة بيكر تلي للاستشارات المالية عن الأوراق المالية غير مسؤولة عن تحديث أية بيانات في هذا التقرير كنتيجة لأحداث لاحقة من تاريخ إعداد التقرير.

وقد تم إعداد هذا التقرير بغرض تقديمه إلى شركة جي بي اوتو ش.م.م. لتقديمه إلى الهيئة العامة للرقابة المالية.

تحريراً في 27 ديسمبر 2022



عمرو فتح الله
شركة بيكر تلي للاستشارات المالية عن
الأوراق المالية ش.م.م.
سجل المستشارين الماليين بالهيئة
رقم 5

