

شركة قرة لمشروعات الطاقة والإستثمار

دراسة مالية لتحديد القيمة العادلة لشركة قرة لمشروعات الطاقة والإستثمار

مارس 2026

Now, for tomorrow

 **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 قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار ش.م.م.

مهمة التقييم:

بناءً على تكليف شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار (شركة قرة، الشركة) وذلك لتحديد القيمة العادلة للسهم في 30 سبتمبر 2025 (تاريخ التقييم) بغرض طرح حصة من أسهم الشركة في البورصة المصرية. تم احتساب القيمة العادلة لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار 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، كما قمنا بتحديد القيمة العادلة للشركة وفقاً لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية وطريقة مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) والتي تم الحصول عليها من الشركات المتكافئة المدرجة بالبورصة وقد تم تقدير القيمة العادلة للشركة محل التقييم بمرعاة معايير التقييم المالي للمنشآت الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم I لسنة 2017، وإن البيانات المقدمة إلينا تقع تحت مسؤولية الشركة وبناءً على الافتراضات والبيانات والمعلومات التي أمدتنا بها إدارة شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار وقد 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 و بمرعاة 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 طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في تقييم شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار وذلك لأنه يمثل الأسلوب العلمي الأمثل لتحديد القيمة العادلة للأسهم وذلك لاعتماده على قياس كفاءة المنشأة وقيمتها الفعلية وفقاً لتدفقاتها النقدية (وليس ربحيتها فقط) وقدرتها على الاستمرار بالنشاط وكفاءتها في إدارة دورة رأسمالها العامل، إدارة النقدية وهيكل الشركة التمويلي باستخدام متوسط معدل خصم يماثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال المستثمرة.

تعتمد هذه الطريقة على القيام بالخطوات التالية:

- تقدير التدفقات النقدية الحرة خلال سنوات التنبؤ وتتمثل في التدفقات النقدية الحرة المتاحة من نتائج أنشطة التشغيل مضافاً إليها المعاملات غير المالية التي تم إضافتها في قائمة الدخل ومطروحاً منها الضريبة على أنشطة التشغيل والاستثمارات في رأس المال العامل والأصول والاستثمارات الأخرى، كما أنها لا تتضمن أية فوائد مالية أو توزيعات أرباح.
- تقدير القيمة المتبقية فيما بعد سنوات التنبؤ.
- خصم التدفقات النقدية الحرة المستقبلية والقيمة المتبقية بمعدل خصم مناسب يتم تحديده بما يتناسب مع معدل رأس المال إلى الديون وكذا طبيعة النشاط ومخاطر الصناعة ومعدلات الأدوات المالية الخالية من مخاطر الاستثمار.
- الوصول إلى القيمة العادلة للنشاط بتجميع القيم الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المتبقية.
- يتم احتساب القيمة العادلة لحقوق الملكية (أسهم الشركة) بعد خصم قيمة القروض والديون (أن وجدت) وإضافة رصيد النقدية وما في حكمها، أن إجمالي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية خلال سنوات التنبؤ بالإضافة إلى القيمة المتبقية يعطى انطباعاً قوياً عن القيمة الإستراتيجية لإجمالي الأموال المستثمرة وهي قيمة الشركة.

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

تعتمد طريقة المضاعفات على تحليل الشركات المتداولة بالأسواق المالية وذلك للوصول إلى مضاعفات السوق ذات الصلة والأنسب لتقييم الشركة مثل قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA وهو الأكثر استخداماً لتقييم الشركات وبما أن الشركات المماثلة غير قابلة للمقارنة التامة فقد يتم تطبيق تعديلات على المضاعفات لمعالجة تلك الفروق. الشركات المقارنة تعمل في نفس المجالات التي تعمل فيها الشركة محل التقييم ومن الضروري النظر للشركات ذات التشابه الأساسي لخصائص الاستثمار مثل الأسواق والمنتجات والنمو والعوامل البارزة الأخرى.

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 يقيدنا 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/ نادين صقر، الأستاذة/ ريم سعيد، الأستاذ/ علي فرغلي والأستاذة/ فرح رشوان.

إخلاء المسؤولية (Disclaimer):

البيانات والمعلومات المالية التاريخية المقدمة من الشركة محل التقييم تحت مسؤولية إدارة الشركة ومراقبي 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.

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

الاشتراطات والمحددات العامة:

• 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 تسويقية، وقد اعتمدنا على القوائم المالية المعتمدة للشركات والتفسيرات والإيضاحات والمعلومات المقدمة إلينا من شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار والتي تعتبر المصدر الأساسي للمعلومات وذلك بالإضافة إلى مصادر المعلومات الأخرى الموضحة في هذا التقرير.

• وتم الاعتماد على القوائم المالية المعتمدة للشركة محل التقييم في 30 سبتمبر 2025 كسنة الأساس بالإضافة إلى القوائم المالية التقديرية المستقبلية للشركة للفترة من 1 أكتوبر 2025 وحتى 31 ديسمبر 2030. تم الاعتماد في أعداد التنبؤات المالية المستقبلية للشركة على 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 ينم إلى عملنا 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.

• 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 للشركة المعدة والمعتمدة من إدارة الشركة من 1 أكتوبر 2025 وحتى 31 ديسمبر 2030.

2. القوائم المالية للشركة محل التقييم خلال السنوات 2023 الي سبتمبر 2025 المعتمدة. ولم يتم إدراج القوائم المالية لعام 2022 ضمن التحليل، نظراً لكونها صادرة قبل تنفيذ عملية دمج الشركة، وهو ما يجعلها غير ملائمة لإجراء مقارنات تاريخية متناسقة، حيث تمثل القوائم المالية بدءاً من عام 2023 القوائم اللاحقة لعملية الدمج والمعبرة بشكل أدق عن الأداء التشغيلي والمالي للشركة في هيكلها الحالي.

3. موقع (S&P Capital IQ).

- بلغت القيمة العادلة لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار في 30 سبتمبر 2025 (تاريخ التقييم) وفقاً للأسس المتبعة والمذكورة فيما تقدم مبلغ 7,184,995,751 جنيه مصري موزعه على 2,250 مليون سهم، حيث بلغت قيمة السهم 3.2 جنيه مصري.

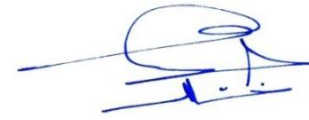
سرية التقرير:

- هذا التقرير يعتبر سرى 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 تلى 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 هيئة الرقابة المالية.

تحريراً في 30 مارس 2026



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





المحتويات

الاقسام

القسم الأول:

- 6 .1 المقدمة والنطاق - شركة قره المجمع
- 10 .2 الملخص التنفيذي - شركة قره المجمع
- 12 .3 نبذة عن الاقتصاد
- 17 .4 نظرة عامة على البيانات المالية - شركة قره المجمع

القسم الثاني:

- 23 .1 المقدمة والنطاق - قطاع المشروعات
- 26 .3 نبذة عن القطاع - قطاع المشروعات
- 30 .4 نظرة عامة على البيانات المالية - قطاع المشروعات

القسم الثالث:

- 40 .1 المقدمة والنطاق - قطاع أنظمة الطاقة
- 42 .3 نبذة عن القطاع - قطاع أنظمة الطاقة
- 44 .4 نظرة عامة على البيانات المالية - قطاع أنظمة الطاقة

القسم الرابع:

- 52 .1 المقدمة والنطاق - قطاع الزراعة
- 54 .3 نبذة عن القطاع - قطاع الزراعة
- 56 .4 نظرة عامة على البيانات المالية - قطاع الزراعة

القسم الخامس:

- 61 .5 طريقة خصم صافي التدفقات النقدية - شركة قره المجمع
- 63 .6 طريقة المضاعفات - شركة قره المجمع

القسم الأول

المقدمة والنطاق



تأسست شركة قرة عام 1997 كشركة متكاملة ومتنوعة تتركز أنشطتها التشغيلية في مجالي أعمال المقاولات والهندسة والطاقة وتوزيعها، إلى جانب أنشطة الإنتاج الزراعي الموجه للتصدير

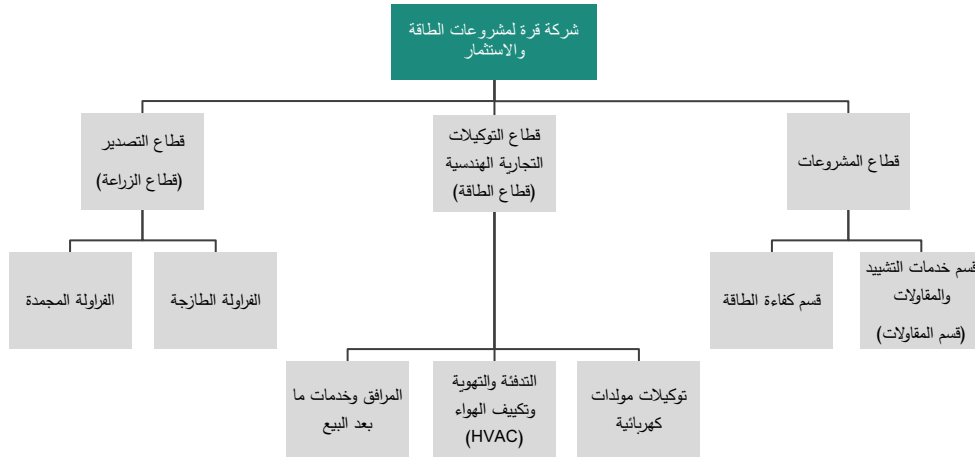
نظرة عامة عن الشركة

شركة قرة - الهيكل الحالي للشركة

- تأسست شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار عام 1997، وتعد شركة رائدة تتمتع بخبرة تمتد لأكثر من 25 عامًا في مجالات حلول كفاءة الطاقة وخدمات التشييد. وتنطلق الشركة من رؤية واضحة بعنوان (أعمار الأرض - Growth and Prosperity)، وتسخر خبراتها المتراكمة لتقديم مشروعات مبتكرة وعالية الجودة تدعم التنمية المستدامة وترفع كفاءة استخدام الموارد. ويعمل لدى الشركة أكثر من 3,000 موظف مما يوفر قاعدة بشرية قوية قادرة على تنفيذ مشروعات متنوعة ومعقدة وفق أعلى المعايير الفنية.
- عملت شركة قرة تاريخياً في مجال التشييد من خلال شركتين هما قرة للتوكيلات وكنسوقرة للاستثمار، قبل أن يتم دمج الكيانيين رسمياً في ديسمبر 2022. أسهم هذا الدمج في تكوين كيان مؤسسي أقوى يتمتع بسجل أعمال موحد وقدرات مالية وتنفيذية قوية، ما أهل الشركة للعمل كمقاول عام فئة أولى بملاءة مالية مناسبة لتنفيذ المشروعات الكبرى والعلاقة.
- وتتمتع الشركة بقوة متفردة في الأعمال الكهروميكانيكية إلى جانب الأعمال المدنية وأعمال التشطيبات، مدعومة بخبرة تتجاوز 10 سنوات في تنفيذ أعمال الميكانيكا والكهرباء والصحية (MEP)، بما يشمل أنظمة التكييف والتهوية، والأنظمة الكهربائية، وشبكات المياه والصرف الصحي، وذلك وفق أعلى مستويات الجودة والمعايير الفنية.
- تشمل أنشطة الشركة كذلك التجارة والخدمات الاستشارية، حيث تزاول أعمال التجارة العامة بما يشمل الاستيراد والتصدير والبيع والتأجير لمختلف السلع والمعدات والآلات وقطع الغيار، إلى جانب إعداد الدراسات الفنية والاقتصادية والهندسية للمشروعات الاستثمارية، بما يعزز قدرتها على تقديم حلول متكاملة تمتد من الدراسة والتخطيط إلى التنفيذ.
- وانعكاساً لاتساع نطاق أعمالها وتنوعها، نجحت الشركة في إنجاز أكثر من 1,471 مشروعاً، وتركيب 1,903 وحدة تشغيلية، مع تنفيذ قدرات مركبة تتجاوز 1,117,935 كيلو فولت أمبير (KVA) وتعكس هذه المؤشرات حجم الخبرة المتراكمة للشركة واتساع قاعدة مشروعاتها، كما تؤكد مكانتها كشريك موثوق في مجالات التشييد وكفاءة الطاقة والبنية التحتية داخل السوق المصري.

- تعمل الشركة كشركة متكاملة ومتعددة الأنشطة، وتغطي أعمالها ثلاثة قطاعات رئيسية، تشمل:

- قطاع المشروعات:** يشمل هذا القطاع نشاطين رئيسيين؛ قسم المقاولات الذي يختص بتنفيذ أعمال المقاولات العامة والكهروميكانيكية، بما في ذلك تصميم وإنشاء وإدارة وتشغيل وصيانة المباني ومشروعات البنية الأساسية والمرافق المختلفة، إلى جانب تنفيذ شبكات التوزيع وخطوط النقل المرتبطة بها. كما يضم القطاع قسم كفاءة الطاقة، الذي يركز على تصميم وتنفيذ وتشغيل حلول كفاءة الطاقة ومحطات توليد الكهرباء بمختلف مصادرها، بما في ذلك الطاقة الجديدة والمتجددة، وشبكات نقل وتوزيع الكهرباء، وحلول خفض الاستهلاك والانبعاثات وتحسين كفاءة الأداء.
- قطاع الطاقة:** يختص هذا القطاع بالتوكيلات التجارية الهندسية، ويشمل توريد وتصنيع وتركيب وصيانة الأنظمة والمعدات الفنية، وعلى رأسها أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، وأنظمة التبريد والتدفئة المركزية، والغلايات وأبراج التبريد والمبادلات الحرارية، إلى جانب تقديم خدمات ما بعد البيع وإدارة المرافق، بما يضمن استدامة التشغيل وكفاءة الأصول على المدى الطويل.
- قطاع الزراعة:** يركز هذا القطاع على زراعة وتصدير الفراولة، إلى جانب أنشطة الاستصلاح والاستزراع الزراعي، وتصنيع وتعبئة وتغليف المنتجات الزراعية. كما يشمل القطاع أعمال التبريد والتجميد والتخزين، مع توجيه الإنتاج إلى أسواق التصدير والأسواق المحلية في صورة منتجات طازجة ومجمدة، بما يضمن الحفاظ على جودة المنتج وامتناله للمعايير التصديرية.



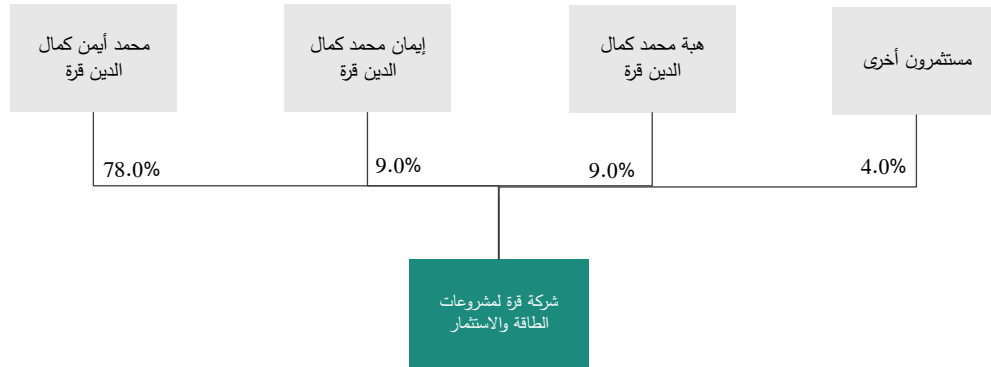
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



بلغ رأس المال المصدر والمدفوع لشركة قرة 450 مليون جنيه مصري موزعاً على 2,250 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنيه مصري للسهم الواحد في 30 سبتمبر 2025

نظرة عامة عن الشركة

شركة قرة - الهيكل الحالي للمساهمين



- بلغ رأس مال شركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار المرخص به 1,465 مليون جنيه مصري، موزعاً على 1,465 مليون سهم بقيمة اسمية 1.0 جنيه مصري للسهم الواحد. بلغت قيمة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة 293.2 مليون جنيه مصري موزعاً على 293.2 مليون سهم بقيمة اسمية 1.0 جنيه مصري للسهم الواحد.
- بتاريخ 14 أبريل 2024، قررت الشركة في جمعيتها العمومية بزيادة قيمة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة ليصبح 333.0 مليون جنيه مصري موزعاً على 333.0 مليون سهم بقيمة اسمية 1.0 جنيه مصري للسهم الواحد كلها اسهم مسددة بالكامل.
- بتاريخ 22 سبتمبر 2024، قررت الشركة في اجتماع مجلس الإدارة بزيادة قيمة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة ليصبح 450.0 مليون جنيه مصري موزعاً على 450.0 مليون سهم بقيمة اسمية 1.0 جنيه مصري للسهم الواحد كلها اسهم مسددة بالكامل.
- بتاريخ 31 أكتوبر 2024، قررت الشركة في جمعيتها العمومية بتجزئة أسهم الشركة من 1.0 جنيه مصري لكل سهم إلى 0.2 جنيه مصري لكل سهم، لتصبح قيمة رأس المال المرخص للشركة 2,250 مليون جنيه مصري وقيمة رأس المال المصدر والمدفوع للشركة 450 مليون جنيه مصري موزعاً على 2,250 مليون سهم بقيمة اسمية 0.2 جنيه مصري للسهم الواحد.
- ينقسم الهيكل الحالي للمساهمين في الشركة إلى:

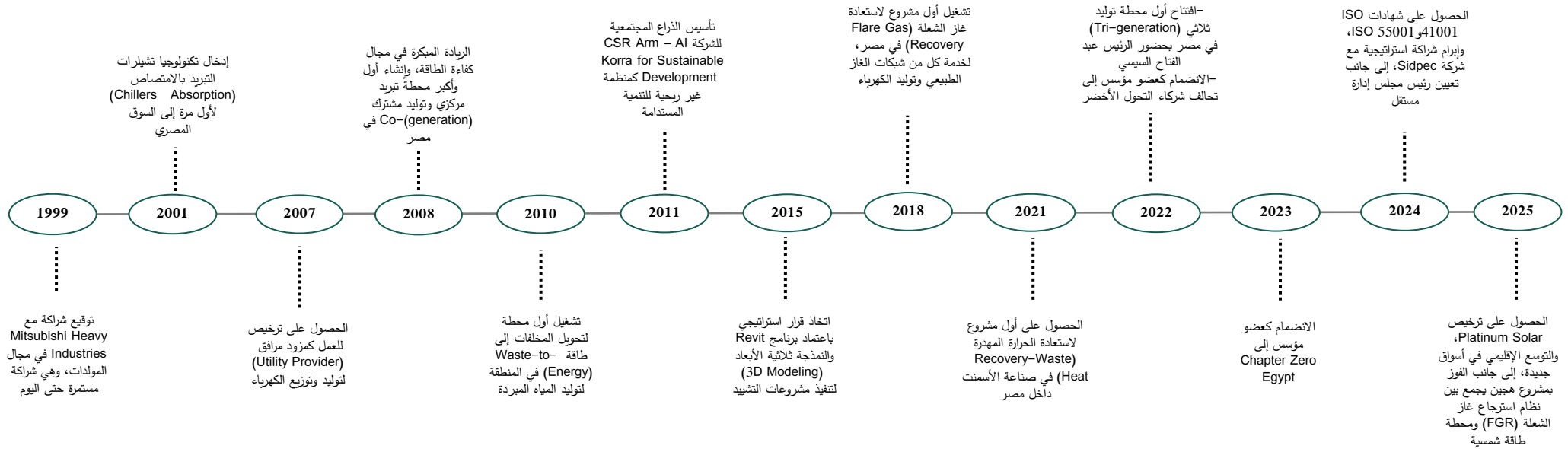
- السيد/ محمد أيمن كمال الدين قرة بنسبة 78.0% من أسهم الشركة.
- السيدة/ إيمان محمد كمال الدين قرة بنسبة 9.0% من أسهم الشركة.
- السيدة/ هبة محمد كمال الدين قرة بنسبة 9.0% من أسهم الشركة.
- مستثمرون آخرون بنسبة 4.0% من أسهم الشركة.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



تتميز قرة بقدراتها الفنية والمؤسسية وتطورها التدريجي كشركة رائدة في التشييد وكفاءة الطاقة والحلول المستدامة، وصولاً إلى توسعها الإقليمي واعتمادها أحدث التقنيات وأفضل ممارسات الحوكمة المتقدمة

شركة قرة - أحداث مهمة في تاريخ الشركة



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

الملخص التنفيذي



بلغت القيمة العادلة لحقوق ملكية شركة قرة حوالى 7.2 مليار جنيه مصري باستخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية وطريقة المضاعفات في 30 سبتمبر 2025 (تاريخ التقييم)

شركة قرة - ملخص التقييم

ملخص التقييم

- تم استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية وطريقة المضاعفات لتحديد القيمة العادلة لشركة قرة بناءً على افتراضات إدارة الشركة للأعوام القادمة من 2025 إلى 2030. وفقاً للافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية وصافي التدفقات النقدية المتوقعة، قمنا باحتساب المتوسط المرجح لتكلفة التمويل المتغير (Moving WACC) المستخدم لعام 2025 بنسبة 28.4% وأخذنا في الاعتبار انخفاض متوقع في علاوة المخاطر خلال 2026 و2027 و2028 و2029 بنسبة 3.0% في 2026 و2.0% في 2027 و1.5% في 2028 و1.5% في 2029 ليصل إلى 7.0% ويستقر عند هذا المستوى حتى نهاية الدراسة.
- متوقع انخفاض تكلفة العائد الخالي من المخاطر بحوالى 3.0% و2.0% و3.0% و1.75% في 2026 و2027 و2028 و2029 بالترتيب ليصل WACC إلى 15.6% في 2030. تم افتراض أن معدل نمو القيمة المتبقية للشركة (Terminal growth rate) يبلغ 5.0% متماشياً مع النمو المتوقع طويل الأجل للاقتصاد المصري.
- وبناءً عليه تم احتساب قيمة شركة قرة بمبلغ 9.3 مليار جنيه مصري. بعد إضافة النقدية وما في حكمها وإضافة استثمار الشركة في شركة القاهرة للزيوت والصابون (المدرجة بالبورصة المصرية والتي تمتلك شركة قرة حصة بحوالى 34.5%) وخصم الديون المثبتة بالمركز المالي للشركة في 30 سبتمبر 2025، بلغت قيمة شركة قرة مبلغ 8.1 مليار جنيه مصري. قمنا بخصم 10.0% كخصم أقلية على خلفية طرح نسبة أقلية في البورصة. تم تحديد القيمة العادلة لحقوق ملكية الشركة لتبلغ حوالى 7.3 مليار جنيه مصري وفقاً لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية.
- قمنا أيضاً باستخدام منهج السوق (Market approach) باستخدام طريقة المضاعفات، قمنا بتقييم شركة قرة باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) لعام 2025 و2026 وذلك بالاعتماد على شركات متكافئة مدرجة بالبورصة ومماثلة لأنشطة الشركة محل الدراسة في كل قطاع من قطاعات أعمالها المختلفة (لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى صفحة 64). بلغ مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) لعام 2025 و2026 8.0x و7.8x بالترتيب. بالنظر إلى إختلاف الشركات المدرجة المشابهة في الحجم والربحية، قمنا بتطبيق نطاق خصم 15.0% و20.0% على مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) لتغطية مخاطر القطاعات والمخاطر الأخرى المرتبطة بالشركة بالتحديد. بناءً على ذلك، بلغ متوسط قيمة الشركة مبلغ قدره 8.4 مليار جنيه مصري وإضافة النقدية وما في حكمها وإضافة استثمار الشركة في شركة القاهرة للزيوت والصابون (المدرجة بالبورصة المصرية والتي تمتلك شركة قرة حصة بحوالى 34.5%) وخصم الديون المثبتة بالمركز المالي للشركة في 30 سبتمبر 2025، نستنتج أن متوسط قيمة حقوق ملكية الشركة تبلغ 7.1 مليار جنيه مصري.
- لقد خصصنا وزناً نسبياً يبلغ 60.0% لمنهج الدخل باستخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية و40.0% لمنهج السوق (Market Approach) باستخدام طرق المضاعفات المستمدة من الشركات المدرجة. الوزن النسبي أعلى لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية، لأنه يمثل الأسلوب العلمي الأمثل لتحديد القيمة العادلة للأسهم وذلك لاعتماده على قياس كفاءة المنشأة وقيمتها الفعلية وفقاً لتدفقاتها النقدية (وليس ربحيتها فقط) وقدرتها على الاستمرار بالنشاط وكفاءتها في إدارة دورة رأس مالها العامل، إدارة النقدية وهيكله التمويلي باستخدام معدل خصم يماثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال المستثمرة.
- بناءً على ما سبق بلغت قيمة الحقوق الملكية لشركة قرة حوالى 7.2 مليار جنيه مصري باستخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية وطريقة المضاعفات في 30 سبتمبر 2025 (تاريخ التقييم).

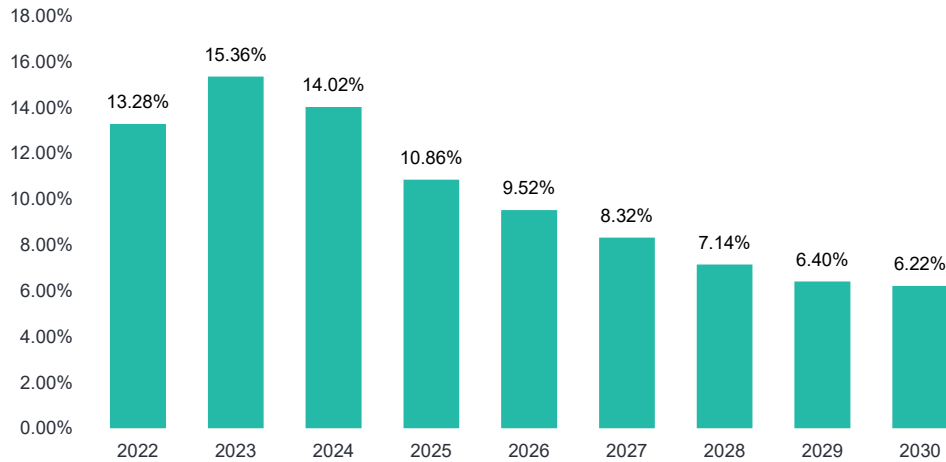
جنيه مصري (مليون)	
طريقة الدخل - صافي التدفقات النقدية	9,341
إجمالي قيمة الشركة	9,341
إضافة النقدية وما في حكمها	189
إضافة الاستثمارات	302
خصم: الديون	(1,769)
قيمة حقوق الملكية	8,062
نسبه خصم الأقلية	10.0%
قيمة حقوق الملكية بعد خصم الأقلية	7,256
طريقة المضاعفات - EV/EBITDA	
مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للشركات المقارنة	8.0x
الخصم الخاص للاستثمار في الشركة	15.0%
مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك المعدل	6.8x
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في 2025 و2026	1,185
إجمالي قيمة الشركة	8,059
إضافة النقدية وما في حكمها	189
إضافة الاستثمارات	302
خصم: الديون	(1,769)
إجمالي قيمة حقوق الملكية	6,781
قيمة حقوق الملكية - صافي خصم التدفقات النقدية بعد تطبيق الوزن النسبي	60.0%
قيمة حقوق الملكية - مضاعف (EV/EBITDA) بعد تطبيق الوزن النسبي	40.0%
إجمالي قيمة حقوق الملكية لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار	7,185

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نبذة عن الاقتصاد

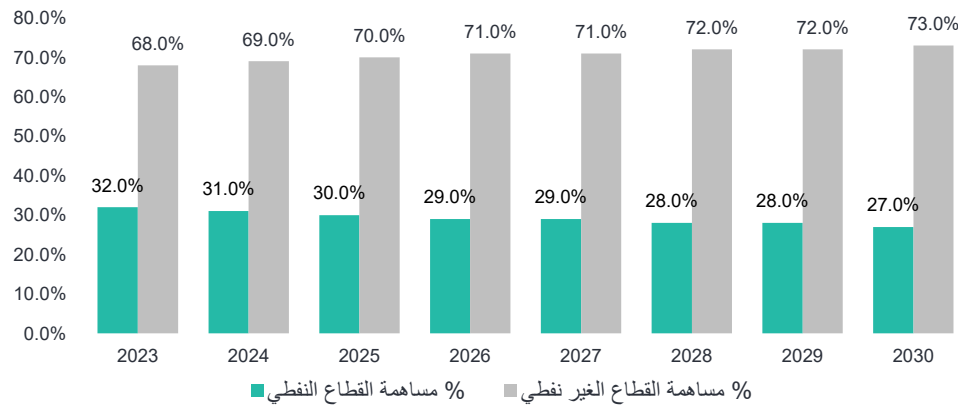
يبلغ نمو الناتج المحلي الحقيقي في الشرق الأوسط ووسط آسيا نحو 2.6% في 2023/2024، مع توقع ارتفاعه إلى قرابة 3.7% بحلول 2029/2030

متوسط معدل التضخم - الشرق الأوسط ووسط آسيا



المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

توزيع الناتج المحلي الإجمالي - نفطي مقابل غير نفطي (دول الخليج وكبرى الدول النفطية)



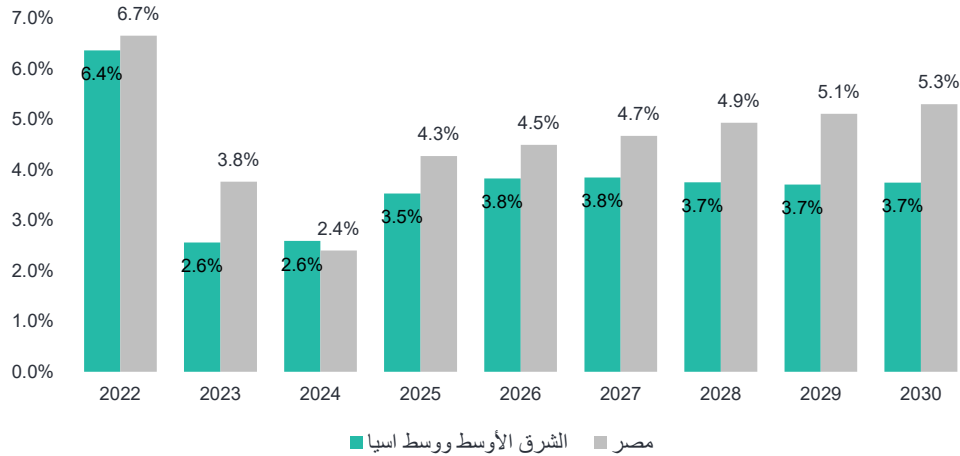
المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

التعليقات

- تُعد منطقة الشرق الأوسط منطقة ذات أهمية استراتيجية واقتصادية بالغة، حيث تلعب دورًا محوريًا في أسواق الطاقة العالمية، وتدفقات التجارة، وحركة رؤوس الأموال. وتضم المنطقة مزيجًا من الاقتصادات الغنية بالموارد الهيدروكربونية إلى جانب اقتصادات أكثر تنوعًا، مدعومة بقطاعات الطاقة من جهة، وبطيف واسع من الأنشطة غير النفطية من جهة أخرى، تشمل الخدمات، والتجارة، والسياحة، واللوجستيات، والصناعات التحويلية. وتُشهِم هذه العوامل في تحقيق فائض هيكلي في الحساب الجاري، مدعوم بقوة الإيرادات الخارجية وتنوع مصادر النقد الأجنبي، في ظل استمرار الاستثمارات ومشروعات البنية التحتية وبرامج التنوع الاقتصادي في تشكيل آفاق النمو على مستوى المنطقة.
- شهد معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي في منطقة الشرق الأوسط وآسيا الوسطى تباطؤًا ملحوظًا خلال عامي 2023 و2024 ليبلغ نحو 2.6%، مقارنة بمعدل نمو قوي بلغ 6.4% في عام 2022، وذلك في ظل تشديد الأوضاع المالية العالمية وتباطؤ الطلب الخارجي، إلى جانب تخفيضات متعمدة في إنتاج النفط. وشملت هذه التخفيضات خفضًا طوعيًا للإنتاج بنحو 2-3 ملايين برميل يوميًا خلال عامي 2023-2024، فضلًا عن قيود فعالة على الإمدادات بنحو 3.2 ملايين برميل يوميًا خلال معظم عام 2025، ما انعكس على وتيرة النمو الإقليمي.
- ومن المتوقع أن يستعيد النمو زخمه تدريجيًا بدءًا من عام 2025 ليصل إلى نحو 3.5%، مع استمرار التحسن خلال الفترة 2026-2027 ليلبيح حوالي 3.8%، قبل أن يستقر عند مستويات تتراوح بين 3.7% و3.8% على المدى المتوسط حتى عام 2030، مدفوعًا بعودة تدريجية لإنتاج النفط إلى مستوياته الطبيعية، إلى جانب تعافي النشاط الاقتصادي، واستمرار برامج التنوع الاقتصادي، وزيادة الاستثمارات في البنية التحتية، والنمو المتواصل في القطاعات غير النفطية عبر المنطقة.
- وبالتوازي مع أنشطة قطاع الطاقة، تشهد المنطقة تحولات هيكلية واضحة في التركيب الاقتصادي، حيث تمثل القطاعات غير النفطية أكثر من 70% من الناتج المحلي الإجمالي في الاقتصادات الكبرى، لا سيما دول مجلس التعاون الخليجي، بما يعكس استدامة جهود التنوع. وأصبحت الأنشطة غير النفطية، بما في ذلك الصناعة، والتجارة، والتشييد والبناء، والخدمات، واللوجستيات، من المحركات الرئيسية للنمو. وتنعكس هذه التحولات الهيكلية بشكل مباشر على أولويات الاستثمار الإقليمي، مع توجيه رؤوس الأموال بشكل متزايد نحو قطاعات الطاقة، والبنية التحتية، واللوجستيات، والسياحة، والصناعة، والقطاعات الاستهلاكية، مدعومة بأجندات تنموية طويلة الأجل واستثمارات عامة وخاصة مستمرة.
- شهدت معدلات التضخم على المستوى الإقليمي ارتفاعًا خلال الفترة 2020-2024، لتبلغ ذروتها عند نحو 15.4% في عام 2023، مدفوعة بارتفاع أسعار الطاقة والسلع واضطرابات سلاسل الإمداد العالمية. ومنذ عام 2024، بدأ التضخم في التراجع التدريجي نتيجة تشديد السياسات النقدية وانحسار الضغوط الخارجية. ومن المتوقع أن ينخفض متوسط التضخم إلى نحو 10.9% في عام 2025، قبل أن يستقر عند مستويات تتراوح بين 6%-7% خلال الفترة 2028-2030، بما يدعم استقرار الأسعار والنمو الحقيقي على المدى المتوسط.
- لا تزال مستويات الدين العام في منطقة الشرق الأوسط معتدلة على المستوى الإقليمي، حيث بلغ متوسطها نحو 40%-45% من الناتج المحلي الإجمالي خلال عامي 2023/2024، مع توقع ارتفاع تدريجي ومحدود ليصل إلى نحو 47%-48% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030، وذلك نتيجة زيادة الاستثمارات العامة وتطبيع إيرادات النفط. وتختلف الأوضاع المالية بين دول المنطقة، إذ تستفيد الاقتصادات الغنية بالهيدروكربونات من الإيرادات النفطية والأصول السيادية، في حين تواصل الاقتصادات غير النفطية تنفيذ برامج ضبط مالي تستند إلى أطر مالية متوسطة الأجل. وبوجه عام، تتجه السياسات المالية في المنطقة بشكل متزايد نحو تحقيق توازن بين الحفاظ على الاستقرار المالي ودعم النمو الاقتصادي وجهود التنوع.

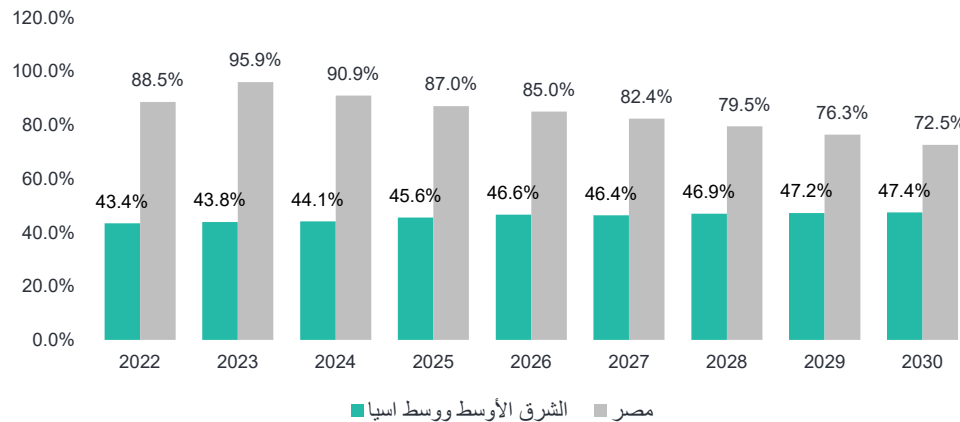
من المتوقع أن يرتفع معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي في مصر من نحو 4.3% في عام 2025 إلى حوالي 5.3% بحلول عام 2030

معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي - مصر مقابل الشرق الأوسط



المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

إجمالي الدين الحكومي كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي - مصر مقابل الشرق الأوسط



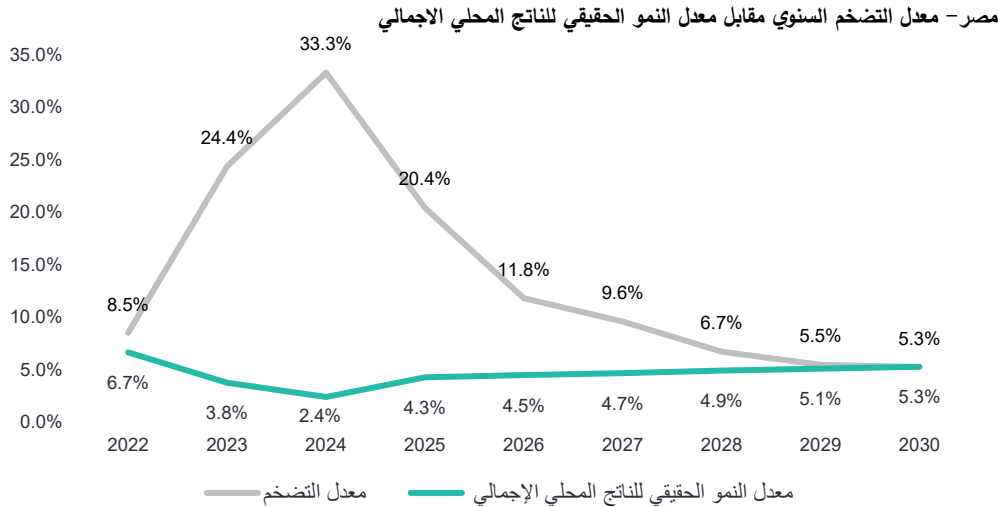
المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

التعليقات

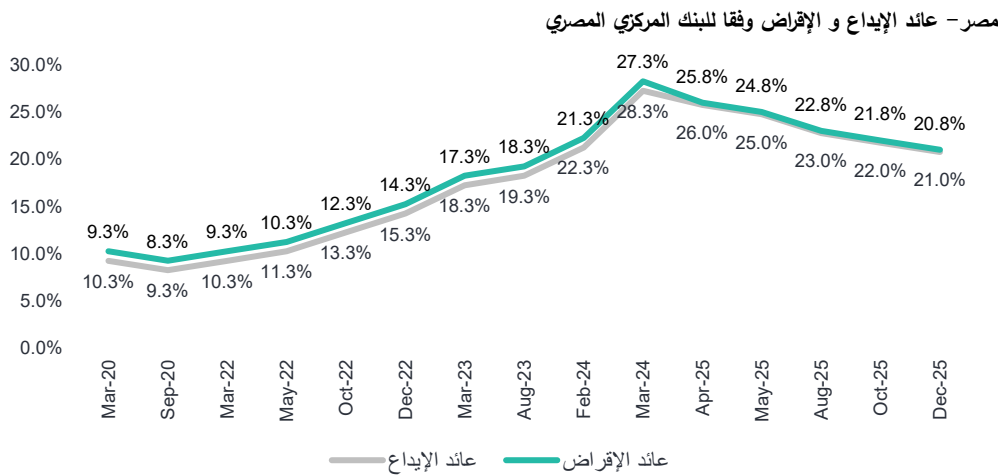
- تُعد مصر واحدة من أكبر وأكثر الاقتصادات تنوعًا في كل من إفريقيا والشرق الأوسط، مستفيدة من موقعها الجغرافي الاستراتيجي الذي يربط بين إفريقيا والشرق الأوسط وأوروبا، إلى جانب سيطرتها على قناة السويس، التي تمثل أحد أهم الممرات التجارية العالمية. ويعتمد الاقتصاد المصري في الأساس على الطلب المحلي، مدعومًا بقاعدة سكانية كبيرة، حيث يقود النمو عدد من القطاعات الرئيسية، من بينها الصناعات التحويلية، والتجارة، واللوجستيات، والسياحة، والتشييد والبناء، والاتصالات، والأنشطة المرتبطة بالطاقة.
- تباطأ معدل النمو الحقيقي للناتج المحلي الإجمالي في مصر من 6.7% في عام 2022 إلى نحو 3.8% في عام 2023، قبل أن يتراجع إلى حوالي 2.4% في عام 2024، وذلك في ظل تشديد الأوضاع المالية واستمرار القيود المتعلقة بتوافر النقد الأجنبي. ومن المتوقع أن يشهد النمو تعافيًا تدريجيًا ليصل إلى نحو 4.3% في عام 2025 و4.5% في عام 2026، مدعومًا بتحسين سيولة النقد الأجنبي وتراجع معدلات التضخم. وعلى المدى المتوسط، يُتوقع أن يواصل النمو مساره التصاعدي ليبلغ نحو 4.7% في عام 2027 و4.9% في عام 2028 و5.1% في عام 2029، قبل أن يتقارب مع مستواه المحتمل المستدام عند حوالي 5.3% بحلول عام 2030، مدفوعًا بارتفاع الإنتاجية وتعميق التنوع الاقتصادي وتقديم الإصلاحات الهيكلية.
- بلغ إجمالي الدين الخارجي نحو 165 مليار دولار أمريكي في السنة المالية 2023/2024، مع ارتفاع أعباء خدمة الدين بالتوازي مع تعديلات سعر الصرف وتشديد الأوضاع المالية العالمية. وفي الوقت ذاته، ارتفع إجمالي الدين العام إلى نحو 90.9% من الناتج المحلي الإجمالي في 2023/2024، مقارنة بـ 88.5% في عام 2022. ومع ذلك، من المتوقع أن يشهد الدين العام مسايرًا تزايدًا تدريجيًا على المدى المتوسط، مدعومًا بجهود الضبط المالي وارتفاع النمو الاسمي للناتج المحلي الإجمالي، ليصل إلى نحو 72.5% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول السنة المالية 2029/2030.
- التزمت الحكومة المصرية بتنفيذ برنامج إصلاح شامل يستهدف استعادة الاستقرار الاقتصادي الكلي وتحسين توافر النقد الأجنبي. وفي مارس 2024، نفذ البنك المركزي المصري تحولًا جوهريًا نحو نظام سعر صرف أكثر مرونة، بما أتاح للجنيه المصري التحرك إلى مستوى يعكس قوى السوق بعد فترة من الإدارة الإدارية لسوق الصرف خلال عام 2023. وتزامن هذا التحول مع تشديد السياسة النقدية واتخاذ إجراءات لتعزيز سيولة النقد الأجنبي، ما ساهم في تهدئة سوق الصرف وتحسين ثقة المستثمرين.
- وعلى المدى المتوسط، تضي الحكومة قدمًا في التحول نحو نموذج نمو قائم على آليات السوق ويقوده القطاع الخاص، مع تركيز الإصلاحات على تحسين بيئة الأعمال، وتعزيز المنافسة، ودعم زيادة الاستثمارات الخاصة، والصادرات، والإنتاجية. ويستند القطاع الخارجي المصري إلى مصادر متنوعة من النقد الأجنبي، تشمل قناة السويس، والسياحة، وتحويلات العاملين بالخارج، وقطاع الطاقة، والصادرات غير النفطية، بما يوفر قاعدة مستقرة لتمويل الاحتياجات الخارجية ودعم ميزان المدفوعات، في حين يُتوقع أن تسهم السياسات الأخيرة في تعزيز القدرة التنافسية للصادرات وجذب الاستثمارات الأجنبية على المدى المتوسط.
- تعكس تطورات الإنفاق العام والادخار القومي في مصر التحديات التي تواجه قدرة الاقتصاد على تمويل احتياجاته من موارده المحلية. فقد تراجع الإنفاق العام من نحو 24.9% من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022 إلى حوالي 22.7% خلال عامي 2023-2024، قبل أن يرتفع بشكل ملحوظ إلى نحو 29.0% من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2025، مدفوعًا بزيادة الإنفاق الاجتماعي وارتفاع أعباء خدمة الدين. وفي المقابل، انخفض معدل الادخار القومي من حوالي 16.4% من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022 إلى 7.6% في عام 2024، ليصل إلى أدنى مستوياته عند نحو 5.8% في عام 2025. وعلى المدى المتوسط، يُتوقع أن يتراجع الإنفاق العام تدريجيًا ليبلغ نحو 21.6% من الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام 2030، بالتوازي مع تحسن تدريجي في معدل الادخار القومي ليصل إلى حوالي 8.9% من الناتج المحلي الإجمالي، بما يدعم تحسن التوازنات المالية ويعزز قدرة الاقتصاد على تمويل الاستثمارات محليًا ويحد من الاعتماد على مصادر التمويل الخارجي.

بلغ معدل التضخم في مصر ذروته عند نحو 33.3% في عام 2024، ومن المتوقع أن يتراجع تدريجياً ليصل إلى حوالي 5.3% بحلول عام 2030

التعليقات



المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

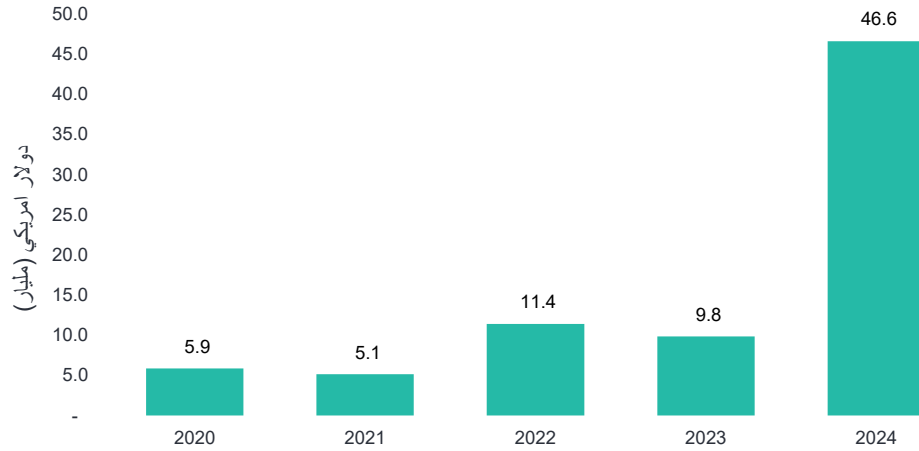


المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

- شهدت السياسة النقدية في مصر دورة تشديد قوية خلال الفترة من مارس 2022 إلى مارس 2024، حيث قام البنك المركزي المصري برفع أسعار الفائدة الأساسية بإجمالي نحو 1,900 نقطة أساس، استجابة لارتفاع معدلات التضخم، وخروج تدفقات رؤوس الأموال، والضغط الناتجة عن ارتفاع أسعار السلع العالمية، إلى جانب عدم استقرار سعر الصرف. وبلغت هذه الدورة ذروتها في مارس 2024، مع رفع أسعار الفائدة بمقدار 600 نقطة أساس دفعة واحدة، لتصل إلى مستويات تاريخية مرتفعة، حيث بلغ سعر عائد الإيداع لليلة واحدة نحو 27.25% وسعر الإقراض نحو 28.25%.
- ومع بدء تراجع الضغوط التضخمية مقارنة بذروتها في عام 2023، شرع البنك المركزي المصري في دورة تيسير نقدي محسوبة خلال عام 2025، حيث تم خفض أسعار الفائدة بإجمالي 725 نقطة أساس عبر خمس قرارات متتالية (225 نقطة أساس في أبريل، و100 نقطة أساس في مايو، و200 نقطة أساس في أغسطس، و100 نقطة أساس في أكتوبر، و100 نقطة أساس في ديسمبر). ونتيجة لذلك، تراجعت أسعار الفائدة إلى مستويات أوائل العشرينات، مع وصول سعر عائد الإيداع إلى نحو 20.8% وسعر الإقراض إلى حوالي 21.0%، في إطار تحول حذر نحو دعم النشاط الاقتصادي مع الإبقاء على موقف نقدي متحفظ بوجه عام.
- وبالتوازي مع دورة التشديد النقدي، نفذ البنك المركزي المصري تحولاً حاسماً إلى نظام سعر صرف يحدده السوق في مارس 2024، ما أتاح للجنيه المصري التكيف مع مستوى توازني يعكس قوى العرض والطلب عند نحو 48-50 جنيهاً للدولار الأمريكي. وأسهم هذا التصحيح لمرّة واحدة في توحيد سوق الصرف، واستعادة آلية اكتشاف الأسعار، وتحسين سيولة النقد الأجنبي. وبدعم من الأوضاع النقدية المشددة وتزايد تدفقات النقد الأجنبي، يُتوقع أن يظل سعر الصرف مستقرًا نسبيًا على المدى المتوسط، مع تزايد اعتماد تحركاته على العوامل الأساسية للسوق بدلاً من التدخلات الإدارية.
- شهدت الضغوط التضخمية في مصر تصاعدًا حادًا خلال عامي 2022 و2023، مدفوعة بصدمات أسعار السلع العالمية، واضطرابات سلاسل الإمداد، وضغوط سعر الصرف، وقوة انتقال الأثر السعري، مع استمرار التضخم عند مستويات مرتفعة خلال عام 2024، حيث بلغ متوسط التضخم العام نحو 33.3%. ويعد الانتقال إلى نظام سعر صرف أكثر مرونة في مارس 2024، إلى جانب استمرار التشديد النقدي، بدأ التضخم في التراجع بشكل ملحوظ، مدعومًا بتحسين توافر النقد الأجنبي، وتخفيف قيود الاستيراد، وتأثيرات الأساس.
- وبحلول مطلع عام 2025، سجل التضخم العام تباطؤًا حادًا، شمل انخفاضًا بنحو 9 نقاط مئوية خلال الربع الأول من عام 2025، ما أتاح للبنك المركزي المصري مجالاً لبدء دورة تيسير نقدي محسوبة. وعلى المدى المتوسط، يُتوقع أن يواصل التضخم مسار التراجع التدريجي ليقترب من مستويات أحادية متوسطة تبلغ نحو 5.3% بحلول عام 2030، بما يمتأشى بوجه عام مع مستهدفات البنك المركزي المصري للتضخم على المدى المتوسط (7% ± 2 نقطة مئوية)، مع استمرار حساسية المسار التضخمي للتعديلات المالية والضغط المستمرة في مكونات التضخم غير الغذائي.
- وعلى صعيد انتقال السياسة النقدية إلى الاقتصاد الحقيقي، أدت مستويات أسعار الفائدة المرتفعة خلال الفترة الماضية إلى كبح الطلب المحلي والائتمان الخاص، لا سيما في القطاعات كثيفة رأس المال، ما ساهم في احتواء الضغوط التضخمية ودعم استقرار سعر الصرف. ومع بدء دورة التيسير النقدي التدريجي، يُتوقع أن يتحسن انتقال السياسة النقدية إلى الاستثمار والإنفاق بشكل تدريجي، بما يدعم تعافي النشاط الاقتصادي دون الإخلال بهدف استقرار الأسعار، في إطار يعكس انتقال الاقتصاد المصري من مرحلة ضغوط مرتفعة إلى منظومة سياسات أكثر تماسكًا واستقرارًا، مع توجيه القرارات المستقبلية وفق تطورات الأوضاع الاقتصادية المحلية والخارجية.

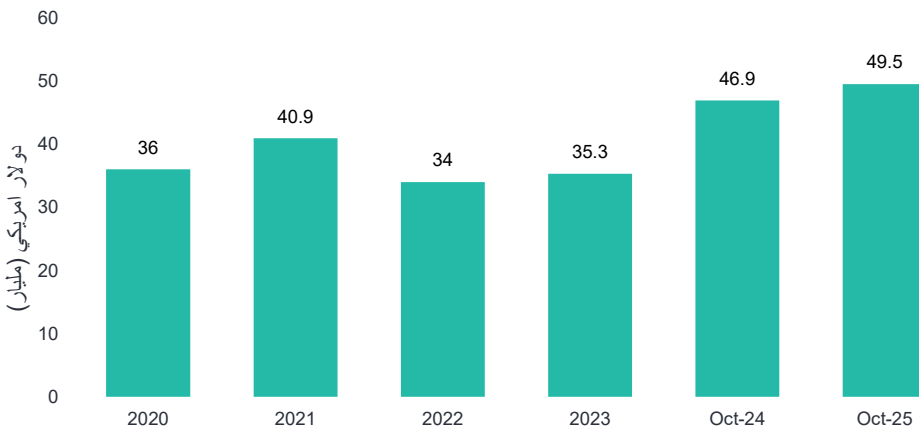
بلغ الاستثمار الأجنبي المباشر في مصر 46.6 مليار دولار أمريكي خلال 2023/2024 وبلغ احتياطي مصر من النقد الأجنبي 49.5 مليار دولار أمريكي حتى أكتوبر 2025

مصر - الاستثمار الأجنبي المباشر (FDI)



المصادر: 1. صندوق النقد الدولي

مصر - صافي الاحتياطي الدولي



المصادر: 1. البنك المركزي المصري

التعليقات

- في أعقاب تحرير سعر الصرف في مارس 2024 وفترة من الأوضاع النقدية المشددة، شهدت مصر عودة ملحوظة لاستثمارات المحافظ الأجنبية بعد ما يقرب من عامين من خروج التدفقات الاستثمارية. وأسهم تحسن كفاءة سوق الصرف الأجنبي، وزيادة شفافية التسعير، وارتفاع العوائد الحقيقية، في دعم شهية المستثمرين، ما انعكس في تسجيل صافي تدفقات داخلية في الحساب الرأسمالي والمالي بنحو 29.9 مليار دولار خلال السنة المالية 2023/2024، مدفوعة بتدفقات استثمار أجنبي مباشر قياسية بلغت نحو 46.1 مليار دولار، إلى جانب تحول استثمارات المحافظ إلى صافي تدفقات داخلية بنحو 14.5 مليار دولار. وترجمت هذه التدفقات إلى تحسن ملموس في المركز الخارجي، حيث سجل ميزان المدفوعات فائضًا كليًا قدره نحو 9.7 مليار دولار خلال السنة المالية 2023/2024. وترتكز هذا الفائض في الحساب الرأسمالي والمالي، بما في ذلك فائض ملحوظ بنحو 4.5 مليار دولار خلال الربع الثالث من السنة المالية 2023/2024، ما يعكس الأثر المباشر للإصلاحات الهيكلية التي تم تنفيذها في مارس 2024.
- وتعكس تركيبة التدفقات الرأسمالية المسجلة خلال السنة المالية 2023/2024 تحسنًا في جودة التمويل الخارجي، مع زيادة الوزن النسبي للتدفقات طويلة الأجل، وعلى رأسها الاستثمار الأجنبي المباشر، مقارنة بتدفقات المحافظ قصيرة الأجل. ويسهم هذا التحول في تعزيز استدامة المركز الخارجي وتقليل قابلية التعرض لتقلبات التدفقات الرأسمالية، بما يدعم الاستقرار المالي ويحد من مخاطر الانعكاسات المفاجئة في تدفقات رؤوس الأموال.
- وترجمت هذه التدفقات إلى تحسن ملموس في المركز الخارجي، حيث سجل ميزان المدفوعات فائضًا كليًا قدره نحو 9.7 مليار دولار خلال السنة المالية 2023/2024. وترتكز هذا الفائض في الحساب الرأسمالي والمالي، بما في ذلك فائض ملحوظ بنحو 4.5 مليار دولار خلال الربع الثالث من السنة المالية 2023/2024، ما يعكس الأثر المباشر للإصلاحات الهيكلية التي تم تنفيذها في مارس 2024.
- ويدعم من تحسن ديناميكيات ميزان المدفوعات، ارتفاع صافي الاحتياطيات الدولية بنحو 11.6 مليار دولار خلال السنة المالية 2023/2024، ليصل إلى نحو 46.9 مليار دولار بنهاية أكتوبر 2024، قبل أن يواصل الارتفاع ليبلغ حوالي 49.5 مليار دولار بنهاية سبتمبر 2025. كما تحسن مستوى تغطية الاحتياطيات ليصل إلى ما يتراوح بين 7 و9 أشهر من الواردات السلعية، ما عزز هامش السيولة الخارجية وقدرة الاقتصاد على مواجهة الصدمات.
- ويعزز هذا المستوى من الاحتياطيات الدولية قدرة السلطات النقدية على امتصاص الصدمات الخارجية المحتملة، بما في ذلك تقلبات تدفقات رؤوس الأموال وأسعار السلع العالمية، دون اللجوء إلى تدخلات إدارية في سوق الصرف. كما يوفر هامش أمان إضافيًا لدعم استقرار سوق الصرف وتمويل الواردات الأساسية وخدمة الالتزامات الخارجية في الأجل القصير.
- وعلى الرغم من تسجيل فائض كلي في ميزان المدفوعات، اتسع عجز الحساب الجاري ليبلغ نحو 20.8 مليار دولار خلال السنة المالية 2023/2024، نتيجة اتساع عجز الميزان التجاري إلى حوالي 39.6 مليار دولار. وشمل ذلك عجزًا في الميزان التجاري البترولي بنحو 7.6 مليار دولار، في ظل تراجع الصادرات البترولية واستقرار الواردات نسبيًا، إلى جانب عجز غير بترولي قدره نحو 31.9 مليار دولار، مدفوعًا بارتفاع الطلب على الواردات ونمو الصادرات بوتيرة معتدلة.
- ورغم اتساع عجز الحساب الجاري، لا يزال التمويل الخارجي مدعومًا بتنوع مصادر النقد الأجنبي، لا سيما إيرادات قناة السويس، والسياحة، وتحويلات العاملين بالخارج، إلى جانب الاستثمارات الأجنبية المباشرة. ويسهم هذا التنوع في الحد من مخاطر التمويل الخارجي، ويوفر درجة من الاستقرار لميزان المدفوعات، خاصة في ظل تحسن ثقة المستثمرين وعودة تدفقات رؤوس الأموال.
- وعلى المدى المتوسط، يُتوقع أن يستفيد المركز الخارجي لمصر من استمرار تنفيذ الإصلاحات الاقتصادية، وتعزيز القدرة التنافسية للصادرات، وتحسن أداء القطاعات المدرة للنقد الأجنبي، بما يدعم استدامة الاحتياطيات الدولية ويخفف تدريجيًا من الضغط على الحساب الجاري، مع بقاء الأداء الخارجي حساسًا للتطورات الاقتصادية العالمية وأسعار الطاقة وظروف التمويل الدولية.

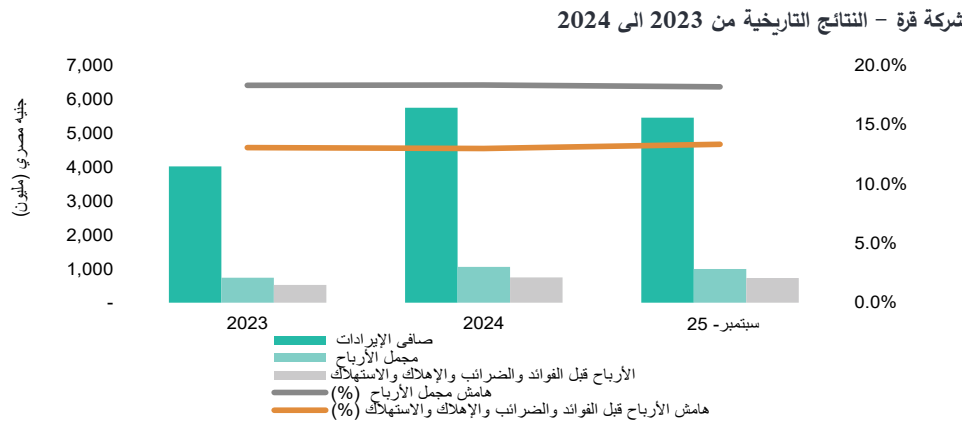
نظرة عامة على البيانات المالية



شهدت إجمالي إيرادات شركة قرة نمو بنسبة 42.9% من 4.0 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 5.8 مليار جنيه مصري في 2024 ووصلت إلى 5.5 مليار جنيه مصري حتى 30 سبتمبر 2025

شركة قرة - قائمة الدخل التاريخية

جنيه مصري (مليون)	2024	2023	سبتمبر- 25
صافي الإيرادات	5,461	4,025	4,025
تكاليف النشاط	(4,467)	(3,288)	(3,288)
مجمعل الأرباح	993	738	738
المصروفات العمومية والإدارية	(264.0)	(211.1)	(211.1)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	729.5	526.7	526.7
الإهلاك والاستهلاك	(63)	(62)	(62)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب	666	465	465
معدل نمو الإيرادات (%)	42.9%		
هامش مجمعل الأرباح (%)	18.2%	18.3%	18.3%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)	13.4%	13.1%	13.1%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب (%)	12.2%	11.6%	11.6%



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة 3. لم يتم إدراج القوائم المالية لعام 2022 في التحليل لصدورها قبل تنفيذ عملية الدمج، على أن تمثل القوائم المالية بدءاً من عام 2023 الأداء الفعلي للشركة في هيكلها الحالي

نظرة عامة

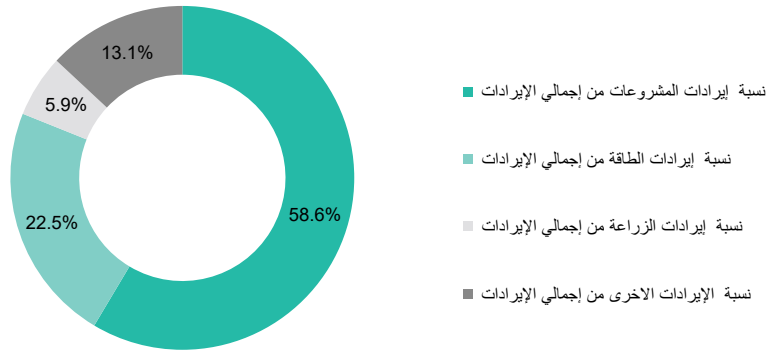
- تتكون المصروفات العمومية والإدارية من المصروفات المرتبطة بالقطاعات الثلاثة: المشروعات، والطاقة، والزراعة، إلى جانب مصروفات أخرى تشمل المساهمات التكافلية ودعم الصادرات. ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 46.1% من 211.1 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 308.3 مليون جنيه مصري في 2024 لمواكبة خطة الشركة للتوسع. ووصلت إجمالي المصروفات العمومية والإدارية 264.0 مليون جنيه مصري حتى 30 سبتمبر 2025.
- ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 41.9% من 526.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 747.3 مليون جنيه مصري في 2024، وبلغت 729.5 مليون جنيه مصري حتى 30 سبتمبر 2025.
- استقر هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند متوسط 13.0% من 2023 إلى 2024، ووصل إلى 13.4% حتى 30 سبتمبر 2025. استقر هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب عند متوسط 11.6% من 2023 إلى 2024، وارتفع إلى 12.2% حتى 30 سبتمبر 2025.

نظرة عامة

- تعمل شركة قرة في مجالات متنوعة تشمل الطاقة والبنية التحتية والمقاولات المتخصصة، حيث تركز على تطوير وتنفيذ المشروعات الهندسية المتكاملة، ولا سيما في كفاءة الطاقة والحلول الكهروميكانيكية. وتشمل أنشطة الشركة تصميم وتنفيذ مشروعات الطاقة التقليدية والمتجددة، وأنظمة الكهرباء والميكانيكا، إلى جانب أعمال المقاولات العامة وإدارة المشروعات.
- تمتد أعمال قرة أيضاً إلى توزيع مولدات الديزل وحلول الطاقة الاحتياطية بما يشمل التوريد والتكيب والتشغيل والصيانة، بالإضافة إلى نشاطها في الاستثمار الزراعي من خلال استصلاح الأراضي الزراعية وزراعتها وإنتاج محاصيل موجهة للتصدير، بما يدعم التكامل بين الأنشطة الإنتاجية ويعزز تنوع مصادر الإيرادات.
- شهدت إيرادات شركة قرة نمواً بمعدل 42.9% من 2023 إلى 2024، حيث ارتفعت من 4.0 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 5.8 مليار جنيه مصري في 2024، بسبب توسع حجم المشروعات المنفذة وتنوع مصادر الإيرادات، إلى جانب التوسع في الأنشطة والأسواق والاستفادة من تحركات أسعار الصرف. بلغت الإيرادات 5.5 مليار جنيه مصري حتى 30 سبتمبر 2025.
- ارتفعت تكلفة النشاط بمعدل 42.8% من 2023 إلى 2024، حيث ارتفعت من 3.3 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 4.7 مليار جنيه مصري في 2024 نتيجة تقلبات سعر الصرف، وارتفاع التكاليف، وتنفيذ مشروعات جديدة ذات منحنى تعلم مرتفع. بناء على ذلك، ارتفع هامش مجمل الربح ارتفاع طفيف من 18.3% إلى 18.4% خلال نفس الفترة. وبلغت إجمالي تكلفة النشاط 4.5 مليار جنيه مصري حتى 30 سبتمبر 2025 واستقر هامش مجمل الربح عند 18.2% حتى 30 سبتمبر 2025 متمشياً مع هامش مجمل الربح لعامي 2023 و2024.

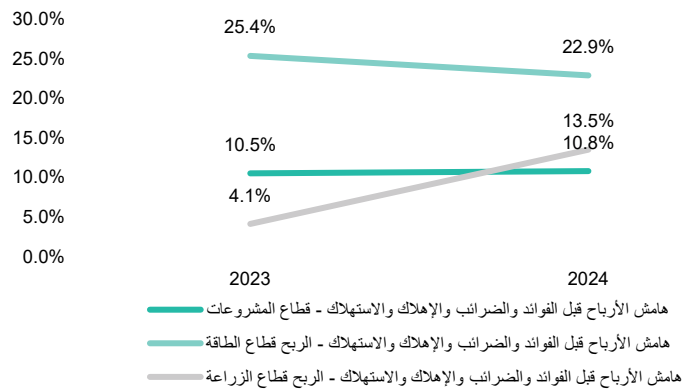
يمثل قطاع المشروعات لشركة قرة أكبر نسبة من إجمالي إيرادات بمتوسط 58.6%، يليه قطاع الطاقة بمتوسط 22.5%، وذلك خلال الفترة من 2023 الي 2024

شركة قرة - متوسط توزيع الإيرادات خلال الفترة من 2023 الي 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة - هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لكل قطاع خلال الفترة من 2023 الي 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

ارتفعت إجمالي إيرادات الشركة من 4.0 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 5.8 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 42.9% خلال الفترة. ارتفعت تكلفة نشاط الشركة من 3.3 مليار جنيه مصري إلى 4.7 مليار جنيه مصري واستقر هامش مجمل الربح عند متوسط 18.3% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للشركة من 12.6% في 2023 إلى 13.1% في 2024. تمثل نسبة الإيرادات الأخرى 13.1% من إجمالي الإيرادات التي تشمل عقود مشروعات استراتيجية (تطوير حدائق الفسطاط وانشاء الوحدات الصحية والمستشفى المركزي بمغاغا) و التي تنفذ بالشراكة مع شركة ريدكون، الى جانب المبيعات البينية. وقد نمت الإيرادات الأخرى من 558.8 مليون جنيه مصري الي 577.5 مليون جنيه مصري خلال الفترة من 2023 الي 2024. بناء علي ذلك قد ارتفعت صافي الإيرادات من 3.5 مليار جنيه مصري في 2023 الي 5.1 مليار جنيه مصري في 2024. تنقسم إيرادات شركة قرة الي 3 قطاعات رئيسية:

قطاع المشروعات: يتكون من نشاطين هما المقاولات وكفاءة الطاقة؛ حيث تنشأ إيرادات المقاولات من تنفيذ أعمال التشييد والأعمال الكهروميكانيكية للمشروعات المختلفة، بينما تتحقق إيرادات كفاءة الطاقة من تصميم وتنفيذ وتشغيل حلول رفع كفاءة الطاقة ومحطات التوليد والأنظمة المؤفّرة للطاقة، بما يدعم خفض الاستهلاك والانبعاثات وتحسين الأداء التشغيلي للعملاء. تمثل إيرادات قطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات الشركة بمتوسط 58.6% خلال الفترة من 2023 الي 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع المشروعات من 2.4 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 3.4 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 41.6% خلال نفس الفترة. لكن ارتفعت تكلفة نشاط قطاع المشروعات من 2.0 مليار جنيه مصري إلى 2.8 مليار جنيه مصري بمعدل 42.2% مما أدى الى انخفاض هامش مجمل الربح لقطاع المشروعات من 16.2% الى 15.8% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المشروعات من 10.5% في 2023 إلى 10.8% في 2024. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحة 31، 32، و33.

قطاع الطاقة: يتكون من أنشطة توزيع مولدات الديزل وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، إلى جانب توريد المرافق والأنظمة الفنية الأخرى؛ حيث تنشأ الإيرادات من بيع وتوريد وتركيب هذه المعدات والأنظمة، بالإضافة إلى تقديم خدمات ما بعد البيع والصيانة، بما يضمن استمرارية التشغيل وكفاءة الأصول لدى العملاء. تمثل إيرادات قطاع الطاقة بمتوسط نسبة 22.5% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2023 الي 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع الطاقة من 852.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 61.0% خلال نفس الفترة. لكن ارتفعت تكلفة نشاط قطاع الطاقة من 565.7 مليون جنيه مصري إلى 957.3 مليون جنيه مصري بمعدل 69.2% مما أدى الى انخفاض هامش مجمل الربح لقطاع الطاقة من 33.6% إلى 30.2% خلال نفس الفترة. انخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الطاقة من 25.4% في 2023 إلى 22.9% في 2024. على الرغم من أن قطاع المشروعات يستحوذ على أكبر مساهمة في إجمالي الإيرادات، فإن قطاع الطاقة يحقق هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك أعلى مقارنة بقطاع المشروعات، ما يعكس اختلاف هيكل التكاليف وطبيعة الربحية بين القطاعين. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحة 44، 45، و46.

قطاع الزراعة: يتكون من نشاط زراعة الفراولة وتصديرها، تتحقق الإيرادات من بيع الفراولة الطازجة للأسواق المحلية وأسواق التصدير، إلى جانب تصدير الفراولة المجمّدة بعد عمليات التبريد والتجهيز، بما يضمن الحفاظ على جودة المنتج وتلبية متطلبات الأسواق الخارجية. تمثل إيرادات قطاع الزراعة بمتوسط نسبة 5.9% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2023 الي 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع الزراعة من 246.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 322.3 مليون جنيه مصري في 2024، بمعدل 30.9% خلال نفس الفترة. ارتفعت تكلفة نشاط قطاع الزراعة من 208.2 مليون جنيه مصري إلى 245.7 مليون جنيه مصري بمعدل 18.0% مما أدى الى نمو ملحوظ في هامش مجمل الربح لقطاع الزراعة من 15.4% إلى 23.8% خلال نفس الفترة. ارتفع أيضاً هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الزراعة من 4.1% في 2023 إلى 13.5% في 2024. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحة 56 و57.



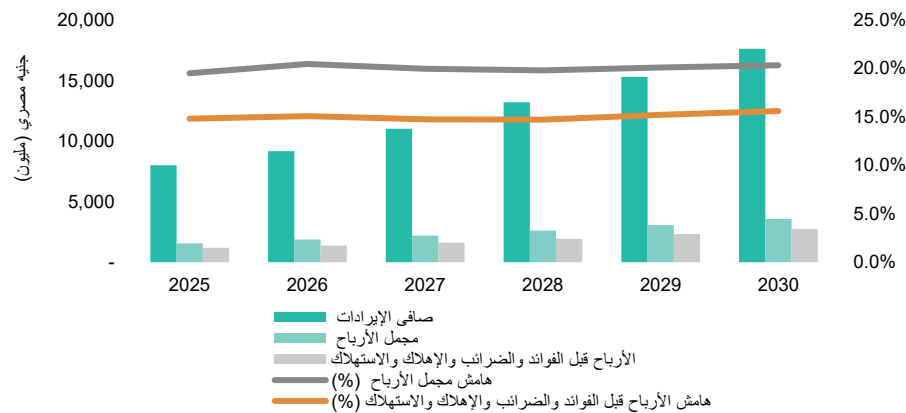
من المتوقع ان ترتفع إجمالي الإيرادات بمعدل 17.1% (CAGR) من 8.0 مليار جنيه مصري في 2025 الى 17.6 مليار جنيه مصري في 2030

شركة قرة - قائمة الدخل المتوقعة

2030	2029	2028	2027	2026	2025	جنيه مصري (مليون)
17,631	15,291	13,214	11,009	9,157	8,002	صافي الإيرادات
(14,049)	(12,220)	(10,599)	(8,813)	(7,282)	(6,442)	تكلفة النشاط
3,582	3,071	2,614	2,196	1,875	1,560	مجموع الأرباح
(833.0)	(746.2)	(668.3)	(573.4)	(493.0)	(375.0)	المصروفات العمومية والإدارية
2,749	2,325	1,946	1,623	1,382	1,185	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
(192.0)	(165.7)	(140.9)	(117.7)	(99.4)	(84.2)	الإهلاك والاستهلاك
2,557	2,160	1,805	1,505	1,282	1,100	الأرباح قبل الفوائد والضرائب
15.3%	15.7%	20.0%	20.2%	14.4%		معدل نمو الإيرادات (%)
20.3%	20.1%	19.8%	20.0%	20.5%	19.5%	هامش مجموع الأرباح (%)
15.6%	15.2%	14.7%	14.7%	15.1%	14.8%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)
14.5%	14.1%	13.7%	13.7%	14.0%	13.8%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب (%)

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة - قائمة الدخل المتوقعة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

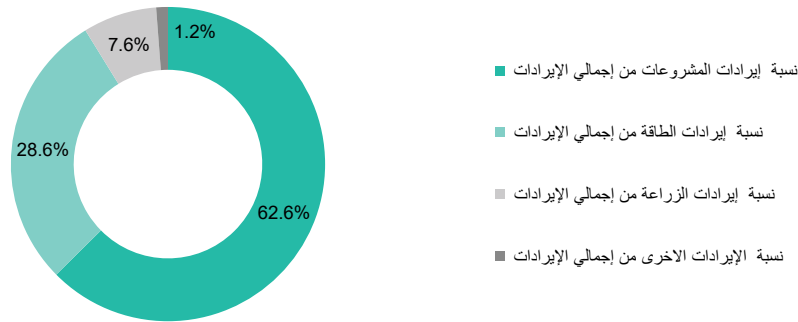
نظرة عامة

- من المتوقع أن تنمو الإيرادات بمعدل 17.1% (CAGR) لترتفع من 8.0 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 17.6 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن يأتي هذا النمو بشكل رئيسي من قطاع المشروعات، مدفوعاً بتوجه الشركة نحو التوسع الإقليمي في العراق والمملكة العربية السعودية، حيث بدأت بالفعل في افتتاح فروع والبدء في تنفيذ مشروعات مقاولات في كلا البلدين، إلى جانب نمو محلي مدعوم بالخبرات الفنية المتراكمة التي تجعل الشركة من الخيارات المفضلة لتنفيذ المشروعات الأكثر تعقيداً، بما يعزز تنوع مصادر الإيرادات ودعم فرص النمو خلال الفترة المقبلة.
- من المتوقع ارتفاع تكلفة النشاط بمعدل 16.9% (CAGR)، من 6.4 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 14.1 مليار جنيه مصري في 2030. ويرجع هذا الارتفاع إلى زيادة تكاليف المواد الخام والمعدات المستوردة وتأثرها بتقلبات أسعار الصرف، فضلاً عن ارتفاع تكاليف العمالة والخدمات اللوجستية المرتبطة بتنفيذ المشروعات في أسواق جديدة، وهو ما ينعكس بشكل مباشر على إجمالي تكلفة الإيرادات. من المتوقع نمو هامش مجموع الأرباح من 19.5% إلى 20.3% خلال نفس الفترة مدعوماً بالتوسع في الأسواق الإقليمية وزيادة مساهمتها في محفظة المشروعات.
- من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 17.3% (CAGR) من 375.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 833.0 مليون جنيه مصري في 2030، بما يتماشى مع توسع الشركة في عملياتها وزيادة عدد الموظفين الإداريين مع الحفاظ على انضباط هيكل التكاليف. من المتوقع أن تنمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 18.3% (CAGR) من 1.2 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 2.8 مليار جنيه مصري في 2030، كما متوقع أن يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 14.8% إلى 15.6% خلال نفس الفترة.

من المتوقع أن يمثل قطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات شركة قرة بمتوسط 62.6%، يليه قطاع الطاقة بمتوسط 28.6%، وذلك خلال الفترة من 2025 إلى 2030

شركة قرة - متوسط توزيع الإيرادات خلال الفترة من 2025 إلى 2030

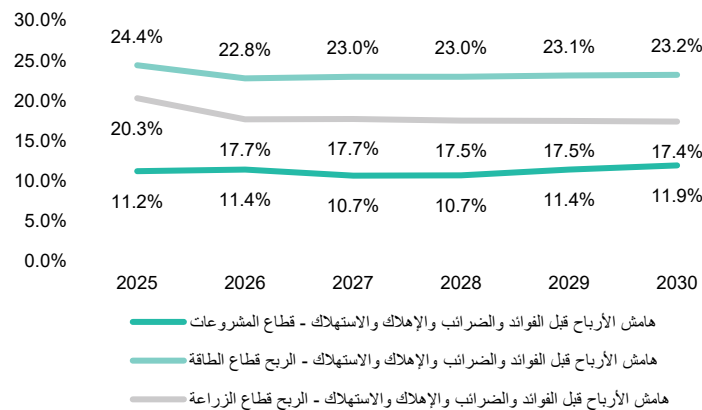
نظرة عامة



- نسبة إيرادات المشروعات من إجمالي الإيرادات
- نسبة إيرادات الطاقة من إجمالي الإيرادات
- نسبة إيرادات الزراعة من إجمالي الإيرادات
- نسبة الإيرادات الأخرى من إجمالي الإيرادات

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة - هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لكل قطاع خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات الشركة بمعدل 17.1% (CAGR) من 8.0 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 17.6 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن ترتفع تكلفة نشاط الشركة من 6.4 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 14.1 مليار جنيه مصري في 2030 ومتوقع أن يرتفع هامش مجمل الربح من 19.5% إلى 20.3% خلال نفس الفترة بسبب التوسع الإقليمي المتوقع ودخول أسواق جديدة، مثل العراق والمملكة العربية السعودية. من المتوقع أن يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للشركة من 15.2% في 2025 إلى 15.6% في 2030.
- كما هو سالف الذكر، تنقسم إيرادات شركة قرة إلى 3 قطاعات رئيسية:

قطاع المشروعات: متوقع أن تمثل إيرادات قطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات الشركة بمتوسط 62.6% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات قطاع المشروعات بمعدل 20.0% (CAGR) من 4.5 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 11.3 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع ارتفاع تكلفة نشاط قطاع المشروعات بمعدل 19.9% (CAGR) من 3.8 مليار جنيه مصري إلى 9.4 مليار جنيه مصري مما سيؤدي إلى نمو هامش مجمل الربح لقطاع المشروعات من 15.9% إلى 16.5% خلال نفس الفترة. من المتوقع ارتفاع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المشروعات من 11.2% في 2025 إلى 11.9% في 2030. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحات 34، 35، 36، و37.

قطاع الطاقة: متوقع أن تمثل إيرادات قطاع الطاقة متوسط نسبة 28.6% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات قطاع الطاقة بمعدل 18.1% (CAGR) من 2.2 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 5.2 مليار جنيه مصري في 2030. متوقع ارتفاع تكلفة نشاط قطاع الطاقة بمعدل 18.3% (CAGR) من 1.6 مليار جنيه مصري إلى 3.7 مليار جنيه مصري ليؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح لقطاع الطاقة عند متوسط 29.6% من 2025 إلى 2030. متوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الطاقة من 24.4% في 2025 إلى 23.2% في 2030، وعلى الرغم من توقع تراجعها إلا أنه من المتوقع أن يظل هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الطاقة أعلى مقارنةً بالقطاعات الأخرى، مما يعكس استمرارية تفوقه النسبي من حيث الربحية التشغيلية. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحات 47، 48، و49.

قطاع الزراعة: متوقع أن تمثل إيرادات قطاع الزراعة متوسط نسبة 7.6% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات قطاع الزراعة بمعدل 12.6% (CAGR) من 650.6 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2030. متوقع أن ترتفع تكلفة نشاط قطاع الزراعة بمعدل 13.5% (CAGR) من 511.8 مليون جنيه مصري إلى 963.4 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى انخفاض هامش مجمل الربح لقطاع الزراعة من 21.3% إلى 18.3% خلال نفس الفترة. متوقع أيضاً أن ينخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الزراعة من 20.3% في 2025 إلى 17.4% في 2030. لمزيد من التفاصيل، يُرجى الرجوع إلى الصفحات 58 و59.

القسم الثاني

قطاع المشروعات

المقدمة والنطاق



يُعد قطاع المشروعات قسم المقاولات لدى قرّة أحد أقوى محركات أعمال الشركة، مستندًا إلى خبرة متراكمة في الأعمال الكهروميكانيكية وتنفيذ المشروعات المعقدة ذات المواصفات الفنية العالية

نظرة عامة عن الشركة

شركة قرّة قسم قطاع المشروعات – أبرز مشروعات الشركة

مشروعات شركة قرّة قسم المشروعات

مشروع حدائق الفسطاط	مشروع مستشفيات مغاغة	مشروع فندق شيراتون القاهرة	مشروع MEVAC
مشروع SODIC EDNC	مشروع جامعة EUE	مشروع مجموعة مستشفيات كيلوبترا	مشروع ميناخارم

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- يمثل قطاع المشروعات قسم المقاولات الركيزة الأساسية لأعمال قرّة، حيث تعمل الشركة كمقاول عام فئة أولى (Tier 1) ومتخصصة في الأعمال الكهروميكانيكية (MEP)، مع سجل إنجازات قوي يتجاوز 320 مشروعًا منفذًا بنجاح داخل السوق المصري. وتختص الشركة بتنفيذ أعمال المقاولات العامة والكهروميكانيكية بنظام تسليم المفتاح (Turnkey)، بما يشمل إدارة جميع مراحل التنفيذ بدءًا من الأعمال الإنشائية والمدنية، مرورًا بالأعمال الكهروميكانيكية، والتنشيطات عالية الجودة، وصولًا إلى أعمال تنسيق المواقع. ويغطي نطاق أعمال القطاع مشروعات المباني والبنية الأساسية، ومحطات المياه والتحلية ومعالجة الصرف الصحي، وشبكات الطرق والاتصالات والمرافق، والجراجات متعددة الطوابق، إلى جانب تنفيذ شبكات التوزيع وخطوط النقل المرتبطة بهذه المشروعات.
- تُعد قرّة من أفضل ثلاث شركات مقاولات عامة متخصصة في الأعمال الكهروميكانيكية في السوق المصري، وهو ما يمثل ميزة تنافسية جوهرية في ظل ندرة الشركات المؤهلة في هذا المجال، ويمنحها قدرة واضحة على التوسع والنمو محليًا وإقليميًا. وتتمتع الشركة بسابقة أعمال قوية تمكّنها من اختيار مشروعاتها بعناية، وتسعيرها بصورة مدروسة تراعي تقلبات أسعار الصرف والخامات الأساسية، مع الاتفاق على شروط سداد داعمة لتدفقات نقدية مستقرة طوال فترة التنفيذ.
- ويضم سجل مشروعات قرّة عددًا من المشروعات البارزة في قطاعات متنوعة، من بينها فندق شيراتون القاهرة، وحدائق الفسطاط، ومستشفى مغاغة، والمقر الرئيسي لمجموعة العربي، والجامعة الأوروبية في مصر (EUE)، ومشروع EDNC-SODIC. كما رسّخت الشركة مكانتها كشريك رائد في مشروعات الإنشاءات الدوائية، حيث أنجزت منشآت MEVAC و Nerhadou، وفازت بعدد من المشروعات الاستراتيجية الجديدة، من بينها APEX و VPC. وتمتلك شركة قرّة خبرة متقدمة في تنفيذ المشروعات المعقدة وأعمال الإحلال والتجديد الشامل (Renovation) التي تتطلب تنسيقًا عالي المستوى ومعايير فنية دقيقة، خاصة في المشروعات الصناعية والدوائية، بما في ذلك e-Finance و Jamjoom Pharma ومصنع تعبئة بيبي ومستشفيات كليوباترا و UVenue، مع القدرة على تنفيذ المشروعات دون تعطيل التشغيل القائم للمنشآت.
- وقد أسهم التحول إلى مقاول عام فئة أولى في فتح آفاق أوسع لمشروعات أعلى قيمة وهوامش ربح أفضل، لا سيما في القطاعات التي تتطلب خبرات كهروميكانيكية متقدمة مثل الفنادق والمنشآت الصحية والصناعية. كما يدعم هذا التحول خطط التوسع الإقليمي لقطاع المقاولات، حيث اتخذت الشركة خطوات تنفيذية واضحة من خلال افتتاح فروع في العراق والمملكة العربية السعودية، مع الاعتماد على المكتب الفني والإدارة الهندسية والتسويق والمشتريات بالمقر الرئيسي في القاهرة، ما يمنح قرّة ميزة تنافسية من حيث التكلفة مع الحفاظ على مستويات عالية من الجودة والأداء. ويسهم هذا التوسع في تنوع مصادر الدخل، وتكوين محفظة أعمال إقليمية، وتأمين تدفقات نقدية مستقرة بالعملة الأجنبية، وتقليل المخاطر التشغيلية المرتبطة بالاعتماد على سوق واحد.



يُعد قطاع مشروعات قسم كفاءة الطاقة لدى شركة قرة أحد أبرز مجالات التميز الاستراتيجي في تنفيذ الحلول منخفضة الكربون عالية الكفاءة ذات أثر بيئي واقتصادي ملموس

نظرة عامة عن الشركة

- تُعد قرة من رواد حلول كفاءة الطاقة في مصر منذ عام 2007، وقد رسخت مكانتها عبر تنفيذ مشروعات فريدة وغير مسبوقه تعتمد على الابتكار التقني والتكامل الهندسي. ويستند تميز الشركة إلى قوة المكتب الفني الداخلي وخبرتها العميقة في هندسة القيمة (Value Engineering)، إلى جانب تبنيها المبكر لنمذجة معلومات البناء (BIM)، ما مكّنها من تنفيذ مشروعات معقدة ذات متطلبات فنية دقيقة بكفاءة تشغيلية عالية وتكلفة مثلى.
- يخصص قطاع كفاءة الطاقة بتصميم وإنشاء وتشغيل حلول رفع كفاءة الطاقة وأنظمة توليد الكهرباء بمختلف مصادرها، بما يشمل الطاقة الجديدة والمتجددة والطاقة الخضراء، وشبكات نقل وتوزيع الكهرباء، وحلول خفض الاستهلاك والانبعاثات، إضافة إلى توريد وصيانة المحركات والتوربينات الغازية والبخارية والمعدات المرتبطة بإنتاج الكهرباء، وذلك بما يتماشى مع توصيات مؤتمر المناخ COP27
- وتتمتع قرة بميزة تنافسية فريدة كونها منتجاً مستقلاً للطاقة (IPP) مرخصاً منذ عام 2007 لتوليد وتوزيع وبيع الكهرباء والمياه، ما يتيح لها تنفيذ المشروعات وفق نماذج BOO وBOOT. كما تُعد الشركة الكيان الوحيد في السوق المصري الذي يبادر بالاستثمار والتنفيذ المتكامل لمنظومة واسعة من حلول كفاءة الطاقة وخفض الانبعاثات على أرض الواقع.
- وتضم محافظة الشركة مشروعات محورية رائدة، من بينها أول وأكبر محطة توليد ثلاثي في مصر بنظام BOO (مشروع NCIC) بكفاءة تتجاوز 70% وقدرة 28 ميجاوات، ومشروع استعادة غاز الشعلة (أشبيتكو)، والذي يُعد أول مشروع في مصر لإنتاج الكهرباء ومشتقات الغاز الطبيعي (NGL)، وقد حصل على تقدير إقليمي كأحد أفضل المشروعات البيئية في EGYPS 2020 كما نفذت الشركة أول مشروع لاستعادة الطاقة الحرارية المهدرة في صناعة الأسمنت بمصر (هايدلبرج ماتريالز - أسمنت حلوان) بقدرة 20 ميجاوات، خفض الاعتماد على الشبكة بنسبة 30% وقلل الانبعاثات بنحو 40 ألف طن سنوياً، إضافة إلى محطة التوليد المزدوج (الشركة الشرقية)، ومشروع - ORC جاسكو دهشور باستخدام أكبر نظام ORC عالي الحرارة تم تنفيذه عالمياً، إلى جانب أول محطة هجينة تجمع بين استعادة غاز الشعلة والطاقة الشمسية.
- وتُظهر نتائج هذه المشروعات أثرًا بيئيًا واقتصاديًا ملموسًا؛ إذ تسهم في خفض الانبعاثات بنحو 250 ألف طن من ثاني أكسيد الكربون سنوياً وبإجمالي أثر تراكمي يبلغ 1,160,800 طن (ما يعادل امتصاص 46.4 مليون شجرة)، مع توليد 1,206,111 ميجاوات ساعة، وتوفير 9,600 جيجاوات ساعة من الطاقة، وخفض استهلاك 8.1 مليون لتر ديزل، وتوفير 1,712 مليون قدم مكعب قياسي من غاز الشعلة و379 مليون متر مكعب من الغاز الطبيعي، بما يحقق وفورات سنوية تُقدّر بنحو 204 مليون دولار أمريكي.
- وعلى صعيد النمو، وسّعت قرة محافظتها في الطاقة الخضراء عبر ثلاثة محاور رئيسية تشمل مشروعات نقل وتوزيع الكهرباء (T&D) بعد التأهيل للمنافسة على مشروعات كبرى، ومحطات تحويل المخلفات إلى طاقة باستخدام تكنولوجيا إنتاج الغاز الحيوي (Biogas) لتشغيل مولدات طاقة كهربائية، والتوسع في الطاقة الشمسية. كما يتمتع القطاع بفرص توسع إقليمي قوية، لا سيما في المملكة العربية السعودية في ظل تخصيص 50 مليار ريال سعودي ووجود 36 منطقة صناعية جديدة، إضافة إلى فرص واعدة في السوقين العراقي والعُماني، بما يدعم تنوع مصادر الدخل وتأمين تدفقات نقدية مستقرة بالعملة الأجنبية.

قطاع المشروعات

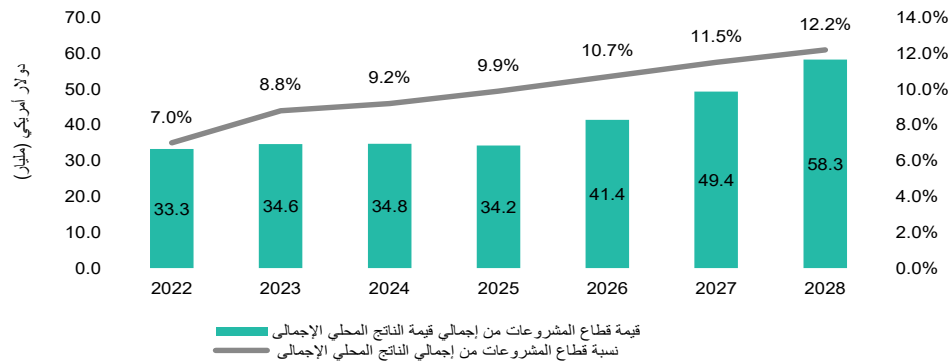
قطاع الهندسة والتوريد والإنشاءات (EPC) في مصر يشهد نموًا قويًا ومستدامًا مدعومًا بزخم قطاع البناء والبنية التحتية، حيث يُشكل نحو 43% من مشروعات التشييد بقيمة 248.5 مليار دولار أمريكي

التعليقات

التعليقات

- يشهد قطاع الهندسة والتوريد والإنشاءات (EPC) في مصر طلبًا مستدامًا مدعومًا بزخم قوي في قطاع البناء، رغم الضغوط الناتجة عن تقلبات سعر الصرف. بلغ الناتج المحلي الإجمالي الاسمي لمصر نحو 393.8 مليار دولار أمريكي في 2024، وبلغ إسهام قطاع التشييد في الناتج المحلي الإجمالي نحو 9% في 2024، مقارنة بنحو 7.0% في 2022 و8.8% في 2023. ومن المتوقع أن يرتفع هذا الإسهام تدريجيًا ليصل إلى 12.2% بحلول 2028، مدفوعًا بالنمو الحقيقي للقيمة المضافة للقطاع، والتي ارتفعت من 33.3 مليار دولار أمريكي في 2022 إلى 34.6 مليار دولار أمريكي في 2023، ثم 34.8 مليار دولار أمريكي في 2024، ويتوقع أن ترتفع إلى نحو 58.3 مليار دولار أمريكي بحلول 2028.
- يعكس خط المشروعات (EPC) في مصر قوة الطلب المستقبلي، حيث تُقدّر القيمة الإجمالية للمشروعات القائمة في قطاع البناء بنحو 242.3 مليار دولار أمريكي (باستثناء المشروعات المعلقة). ويُظهر توزيع هذه المشروعات أن 69% منها قيد التنفيذ الفعلي، بما يعادل نحو 172.6 مليار دولار أمريكي، بينما تمثل المشروعات في مرحلة ما قبل الإنشاء 31% بقيمة تقارب 69.7 مليار دولار أمريكي. ويعكس هذا التوزيع تسارع تنفيذ المشروعات القائمة بالتوازي مع بناء قاعدة قوية لمشروعات مستقبلية، بما يتماشى مع توجه الدولة لتنفيذ المشروعات القومية الكبرى وفق رؤية مصر 2030.
- من حيث الإنفاق الاستثماري المتوقع، يُقدّر أن ينمو الإنفاق على البناء بمعدل 8% سنويًا (CAGR) خلال الفترة من 2025 إلى 2028، ليرتفع من نحو 29.8 مليار دولار أمريكي في 2025 إلى 32.3 مليار دولار أمريكي في 2026، ثم 35.1 مليار دولار أمريكي في 2027، وصولًا إلى قرابة 38 مليار دولار أمريكي بحلول 2028. ويستند هذا النمو إلى استمرار الإنفاق الحكومي على البنية التحتية، إلى جانب التوسع العمراني في المدن الجديدة مثل العاصمة الإدارية الجديدة ورأس الحكمة، إضافة إلى الطلب المتزايد على المشروعات السكنية والتجارية والصناعية نتيجة النمو السكاني والتوسع الحضري.
- يمثل قطاع البناء المحرك الرئيسي لسوق الإنشاءات في مصر، حيث يستحوذ على نحو 43% من إجمالي قيمة مشروعات التشييد البالغة 571.9 مليار دولار أمريكي، بينما تمثل القطاعات الأخرى مجتمعة نحو 57% من إجمالي السوق. ويبلغ إجمالي قيمة مشروعات البناء وحدها نحو 248.5 مليار دولار أمريكي، موزعة أساسًا على مشروعات قيد التنفيذ (69%) ومشروعات في مرحلة ما قبل الإنشاء (26%)، إضافة إلى 3% مشروعات موقوفة و2% في مرحلة التخطيط، وهو ما يعكس ارتفاع معدلات التحول من التخطيط إلى التنفيذ الفعلي وانخفاض مستويات التعطيل.
- من حيث هيكل المستثمرين، يتميز قطاع البناء في مصر بكونه مدفوعًا بالقطاع الخاص، الذي يستحوذ على نحو 73% من إجمالي قيمة المشروعات، مقابل 27% للقطاع الحكومي. ويعكس ذلك الدور المتنامي للمطورين العقاريين والقطاع الخاص في قيادة النمو العمراني، خاصة في المشروعات السكنية والتجارية ومتعددة الاستخدامات، في حين يظل الدور الحكومي محوريًا من خلال مشروعات الإسكان القومي، وبرامج البنية التحتية، وتخصيص الأراضي الاستراتيجية، بما يدعم بيئة متكاملة ومستدامة لنمو سوق EPC.
- وقبل النظر إلى توزيع المشروعات حسب الحجم، تجدر الإشارة إلى الفروق القيمة بين الفئات المختلفة، حيث تُقدّر قيمة المشروعات العملاقة (Mega Projects) بنحو 179-180 مليار دولار أمريكي (تمثل 72% من إجمالي قيمة مشروعات البناء)، مقابل نحو 47 مليار دولار أمريكي للمشروعات الصغيرة (19%)، ونحو 22 مليار دولار أمريكي للمشروعات متوسطة الحجم (9%). ويعكس هذا التفاوت تركيزًا واضحًا في رأس المال داخل عدد محدود من المشروعات الكبرى ذات الأثر الاقتصادي الممتد.

شركة قرة قطاع المشروعات - قيمة ونسبة قطاع المشروعات من إجمالي الناتج المحلي الإجمالي



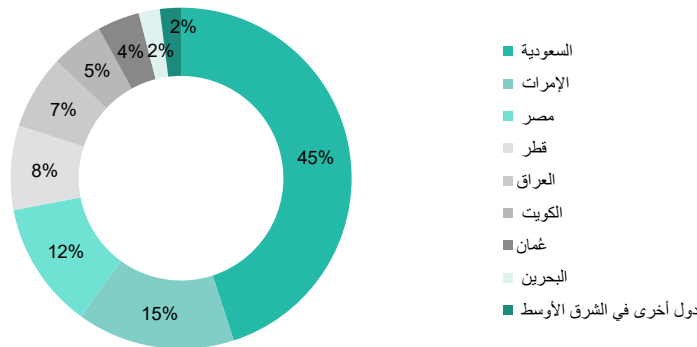
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

يُقدَّر خط مشروعات التشييد في السعودية بنحو 800 مليار دولار أمريكي، بينما يُسجّل قطاع التشييد في العراق نموًا متوقعًا بنحو 5.2% مدفوعًا بمشروعات بنية تحتية استراتيجية

التعليقات

- أما من حيث حجم المشروعات، فتُهيمن في السعودية المشروعات العملاقة (Giga / Mega Projects) على مشهد التشييد، وهو ما ينعكس في أحجام استثمارات مُعلنة ضخمة وخط مشروعات ممتد لسنوات عبر الرياض والممر الغربي وبقية المناطق، إلى جانب الارتفاع المتوقع في قيمة مخرجات التشييد حتى عام 2028. وفي العراق، يبرز نمط المشروعات الاستراتيجية المحورية مثل طريق التنمية، البالغ 17 مليار دولار أمريكي، كمشروع مولد لحزم متعددة من عقود الطرق والسكك والمرافق والربط اللوجستي، ما يخلق خط طلب طويل الأجل على شركات الـ EPC والمقاولين.
- وعلى مستوى قدرات التنفيذ وسلاسل التوريد، تستفيد السعودية من قاعدة تنفيذية واسعة مدعومة بارتفاع حجم العقود المُسنَّدة فعليًا، حيث تُظهر بيانات السوق أن قيمة العقود الإنشائية المُسنَّدة سنويًا تجاوزت في بعض السنوات الأخيرة 85 مليار دولار أمريكي، مدفوعة بالمشروعات العملاقة وتوسع برامج الإسكان والبنية التحتية. كما تشير التقديرات إلى أن قطاع التشييد يستوعب أكثر من 3.5 مليون عامل في السعودية، ما يدعم القدرة على تنفيذ مشروعات متعددة بالتوازي. وفي المقابل، يظل سوق الـ EPC في العراق أقل نضجًا من حيث سلاسل التوريد، إذ تُقدَّر مساهمة قطاع التشييد بنحو 4.5% من الناتج المحلي الإجمالي، مع اعتماد أكبر على المقاولين الأجانب في المشروعات الكبرى، إلا أن ذلك يقابله ارتفاع ملحوظ في حجم العقود الجديدة المرتبطة بالنقل والطاقة، خاصة مع توسع مشروعات السكك الحديدية والطرق والموانئ.
- من حيث المخاطر والفرص الكمية في السوق الإقليمي، فتشير التقديرات إلى أن حجم سوق التشييد في السعودية مرشح للنمو بمعدل سنوي حوالي 5% بالقيمة الحقيقية حتى عام 2030، مدفوعًا بخط مشروعات يتجاوز تريليون دولار أمريكي عند احتساب المشروعات المعلنَة وقيد التطوير عبر مختلف القطاعات. وفي العراق، يُتوقع أن يتسارع نمو سوق التشييد بمعدل أعلى نسبيًا بين حوالي 6% سنويًا، مدفوعًا بارتفاع الإنفاق الرأسمالي الحكومي، حيث تجاوزت المخصصات الاستثمارية في الموازنات الأخيرة 150 مليار دولار أمريكي، إضافة إلى مشروعات استراتيجية مثل طريق التنمية ومشروعات الطاقة، ما يخلق قاعدة طلب ممتدة على شركات الـ EPC خلال السنوات المقبلة، وإن كانت مصحوبة بمخاطر تنفيذية وتشغيلية أعلى مقارنة بالسوق السعودي.
- يعكس خط المشروعات (Building / Projects Pipeline) في السعودية حجمًا استثنائيًا من المشروعات المعلنَة والتنفيذية عبر مراكز التطوير الرئيسية. بلغت القيمة المعلنَة منذ 2016 في الرياض نحو 237.0 مليار دولار أمريكي، مع 44.2 مليار دولار أمريكي عقود مُسنَّدة (awarded) و158.0 مليار دولار أمريكي ضمن خط المشروعات (pipeline). كما بلغت القيمة المعلنَة في الممر الغربي نحو 431.3 مليار دولار أمريكي، مع 57.0 مليار دولار أمريكي عقود مُسنَّدة و187.2 مليار دولار أمريكي ضمن خط المشروعات. وفي المناطق الأخرى/المشروعات الوطنية بلغت القيمة المعلنَة نحو 132.3 مليار دولار أمريكي، مع 31.4 مليار دولار أمريكي عقود مُسنَّدة و85.3 مليار دولار أمريكي خط مشروعات. وفي العراق، يظهر خط المشروعات بصورة محورية عبر مشاريع بنية تحتية ضخمة مثل مشروع طريق التنمية بكلفة تقديرية تقارب 17 مليار دولار أمريكي، بما يعني حزم EPC ممتدة في الأعمال المدنية واللوجستيات والمرافق.
- من حيث الإنفاق الاستثماري المتوقع، يركز الزخم في السعودية على انتقال ملموس من الإعلان إلى التنفيذ عبر عقود مُسنَّدة بالفعل بمليارات الدولارات الأمريكية ضمن مناطق متعددة، ما يدعم استدامة الطلب على المقاولين وسلاسل التوريد. وفي العراق، يعزز المسار الاستثماري حجم المخصصات الحكومية، إذ تشير تقديرات بحثية إلى أن موازنة 2024-2025 تضمنت نحو 211 تريليون دينار عراقي (ما يعادل حوالي 162 مليار دولار أمريكي) كمخصصات وإنفاق رأسمالي، ما يدعم مشروعات البنية التحتية والإسكان والنقل والطاقة.
- يمثل قطاع البناء المحرك الرئيسي لسوق الإنشاءات في السعودية ضمن سلة التشييد والبنية الأساسية، ويتجلى ذلك في مستهدفات مخرجات كبيرة مرتبطة بالمشروعات الكبرى. تستهدف مبادرات الرياض بحلول 2030 تسليم أكثر من 340 ألف وحدة سكنية، وأكثر من 28.8 ألف غرفة فندقية، ونحو 3.0 مليون متر مربع مساحات تجزئة، وأكثر من 4.8 مليون متر مربع مساحات مكتنبة. وعلى الساحل الغربي، تشير نفس التقديرات إلى مستهدفات بحلول 2030 تشمل أكثر من 382.5 ألف وحدة سكنية، وأكثر من 329 ألف غرفة فندقية، ونحو 4.3 ملايين متر مربع تجزئة، وأكثر من 3.0 مليون متر مربع مكاتب. وفي العراق، يظل الطلب مدفوعًا بقطاعي البناء والبنية التحتية الثقيلة (طرق، سكك حديدية، موانئ، مرافق)، مدفوعًا بمشروعات استراتيجية كبرى مثل طريق التنمية.
- من حيث هيكل المستثمرين، تتسم السعودية بنموذج تقوده برامج التطوير الوطنية والكيانات الاستثمارية المرتبطة بالمشروعات الكبرى، مع ارتفاع واضح في حجم العقود المُسنَّدة بما يؤكد القدرة على تحويل الخطط إلى تنفيذ فعلي. أما في العراق، فيبرز مزيج من التمويل الحكومي والدعم الدولي للمشروعات، ومن أبرز الأمثلة تمويل البنك الدولي بقيمة 930 مليون دولار أمريكي لمشروع يهدف إلى تحديث وتطوير شبكة السكك الحديدية في العراق، ما يخلق طلبًا مباشرًا على أعمال EPC ذات طابع بنية تحتية ثقيل.

شركة قرة قطاع المشروعات - توزيع الحصص السوقية لسوق التشييد في الشرق الأوسط



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



من المتوقع أن ينمو قطاع كفاءة الطاقة في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بمعدل (CAGR) 16.7%، ليرتفع من 51 مليار دولار أمريكي في 2024 إلى 129 مليار دولار أمريكي في 2030

التعليقات

- يشهد قطاع كفاءة الطاقة والبناء الأخضر في مصر طلبًا متزايدًا ومستدامًا، في إطار التحول الإقليمي نحو التنمية منخفضة الكربون وتحقيق مستهدفات الحياد الكربوني. وعلى مستوى منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، يُتوقع أن يتضاعف حجم سوق البناء الأخضر بأكثر من الضعف بحلول عام 2030، مدفوعًا بارتفاع حصة المشروعات الخضراء من 11% من إجمالي سوق التشييد في 2023 إلى نحو 25% بحلول 2030، وهو ما يعكس تدرجًا على السوق المصري من خلال السياسات الحكومية ومشروعات البنية التحتية الجديدة.
- وتُظهر تقديرات السوق أن حجم سوق البناء الأخضر في منطقة MENA ارتفع من نحو 43.7 مليار دولار أمريكي في 2023 إلى 51 مليار دولار أمريكي في 2024، مع توقعات بوصوله إلى نحو 128.8 مليار دولار أمريكي بحلول 2030، محققًا معدل نمو سنوي مركب يبلغ 16.7% خلال الفترة 2023 إلى 2030. ويُعد هذا النمو من أعلى المعدلات القطاعية، ما يعكس التحول الهيكلي من البناء التقليدي إلى مشروعات عالية الكفاءة في استهلاك الطاقة والمياه، وهو اتجاه بدأت مصر في تبنيه بشكل متسارع، خاصة في المدن الجديدة والمشروعات الحكومية الكبرى.
- ومن حيث هيكل السوق حسب الفئات (Categories)، تمثل شهادات البناء الأخضر (Green Building Certifications) مثل LEED أكبر شريحة من السوق في عام 2024 بحصة تبلغ 43%، إلا أنه من المتوقع تراجع هذه الحصة إلى 38% بحلول 2030، مع انتقال السوق من مرحلة "الاعتماد الشكلي" إلى التطبيق الفعلي لحلول كفاءة الطاقة والحياد الكربوني. وفي المقابل، يُتوقع أن ترتفع حصة المباني عالية الكفاءة والحياد الصفري للطاقة (Energy-Efficient & Net-Zero Facilities) من 27% في 2024 إلى 32% في 2030، مدفوعة بالالتزامات الوطنية لخفض الانبعاثات وتوسع استخدام الطاقة المتجددة في المباني.
- كما تُظهر البيانات أن مواد البناء المستدامة ستحافظ على حصة مستقرة نسبيًا تتراوح بين 18% في 2024 ونحو 20% في 2030، مدعومة بالتحول إلى الأسمنت منخفض الكربون، وإعادة تدوير المخلفات، ومواد العزل عالية الكفاءة، وهو ما يفتح فرصًا كبيرة للمصنعين المحليين في مصر وفي المقابل، تستحوذ تقنيات البناء الذكي والرقمي الأخضر (مثل أنظمة إدارة المباني، وإنترنت الأشياء، ونمذجة معلومات البناء (BIM)) على نحو 12% من السوق في 2024، مع استقرار نسبي عند حوالي 11% بحلول 2030، لكنها تظل عنصرًا محوريًا داعمًا ومكملاً لجميع الفئات الأخرى.
- وعلى مستوى توزيع سوق البناء الأخضر حسب القطاعات، يتضح أن قطاع المباني (السكنية والتجارية) يقود السوق في عام 2024 بحصة تبلغ 44%، مدفوعًا بالطلب على المباني المعتمدة بيئيًا والمباني الموفرة للطاقة. ومن المتوقع أن تتخفف هذه الحصة إلى 41% بحلول 2030، مقابل نمو ملحوظ في قطاع البنية التحتية من 25% في 2024 إلى 29% في 2030، وقطاع الطاقة والمياه من 14% إلى 19%، نتيجة الاستثمارات المتزايدة في النقل المستدام، ومحطات التحلية، وشبكات المياه، والطاقة المتجددة وهي مجالات ذات أولوية واضحة في مصر.
- وفي السياق المصري، يُعد قطاع الطاقة والمياه أحد أهم محركات الطلب على حلول كفاءة الطاقة، خاصة مع التوسع في محطات تحلية المياه، وشبكات الصرف الصحي، ومحطات الكهرباء، ومشروعات الطاقة الشمسية والرياح. كما يُتوقع أن يستفيد القطاع الصناعي من التحول إلى مباني ومرافق صناعية منخفضة الاستهلاك للطاقة، رغم تراجع حصته النسبية من 7% في 2024 إلى 8% في 2030، مع بقاء قطاع النفط والغاز عند حصة محدودة نسبيًا لا تتجاوز 4%.

نظرة عامة على البيانات المالية

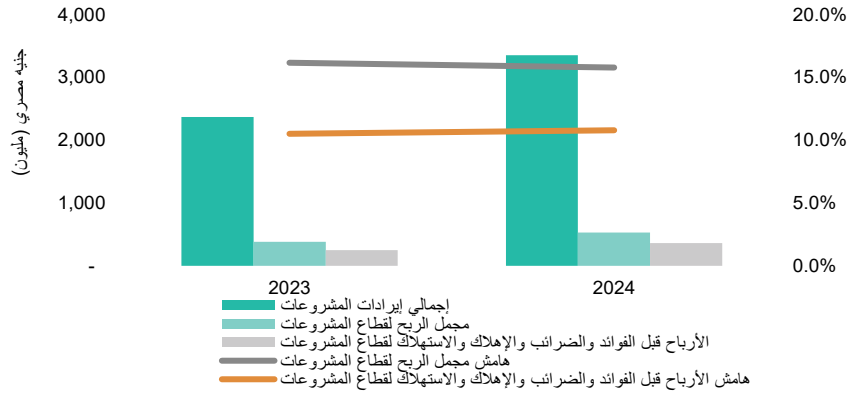


شركة قرة (قطاع المشروعات): شهدت إجمالي إيرادات قطاع المشروعات نمو بنسبة 41.6% من 2.4 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 3.4 مليار جنيه مصري في 2024

شركة قرة (قطاع المشروعات) - قائمة الدخل التاريخية

جنيه مصري (مليون)	2024	2023
صافي الإيرادات	3,353	2,368
تكلفه النشاط	(2,824)	(1,985)
مجممل الأرباح	528.9	382.7
المصرفوات العمومية والإدارية	(167.3)	(133.7)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	361.6	249.0
معدل نمو الإيرادات (%)	41.6%	
هامش مجممل الأرباح (%)	15.8%	16.2%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)	10.8%	10.5%

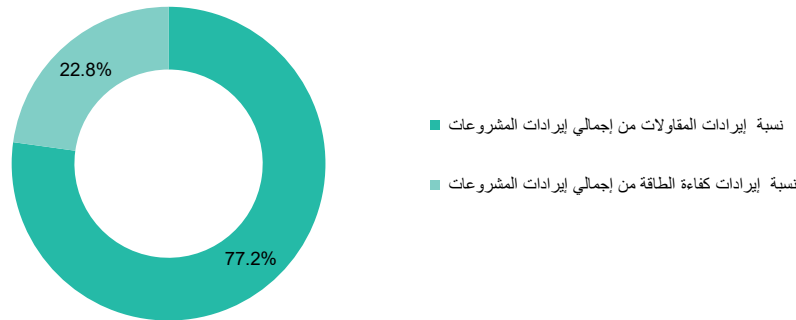
شركة قرة (قطاع المشروعات) - النتائج التاريخية من 2023 الى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة 3. لم يتم إدراج القوائم المالية لعام 2022 في التحليل لصدورها قبل تنفيذ عملية الدمج، على أن تمثل القوائم المالية بدءاً من عام 2023 الأداء الفعلي للشركة في هيكلها الحالي 4. لم يتم إدراج بيانات سبتمبر 2025 ضمن التحليل، نظراً لعدم توافر تفصيل الإيرادات والتكاليف حسب القطاعات

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2023 الى 2024



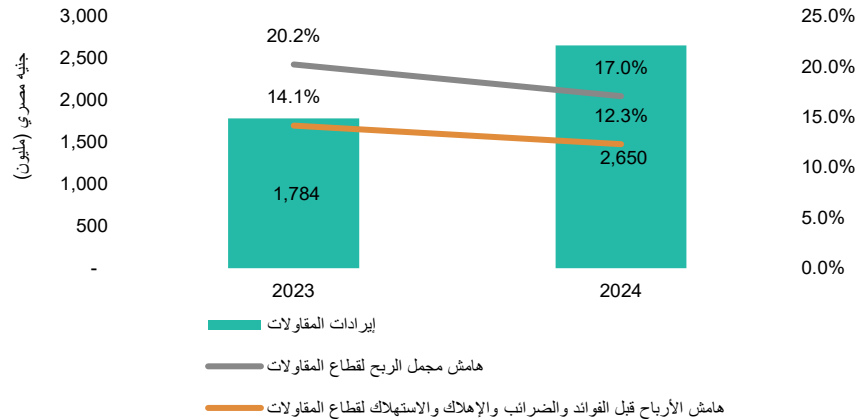
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

- تتكون إيرادات قطاع المشروعات من نشاطين هما المقاولات وكفاءة الطاقة؛ حيث تنشأ إيرادات المقاولات من تنفيذ أعمال التشييد والأعمال الكهروميكانيكية للمشروعات المختلفة، بينما تتحقق إيرادات كفاءة الطاقة من تصميم وتنفيذ وتشغيل حلول رفع كفاءة الطاقة ومحطات التوليد والأنظمة الموفرة للطاقة، بما يدعم خفض الاستهلاك والانبعثات وتحسين الأداء التشغيلي للعملاء.
- تمثل إيرادات قطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات الشركة بمتوسط 58.6% خلال الفترة من 2023 الى 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع المشروعات من 2.4 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 3.4 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 41.6% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت تكلفة النشاط بمعدل 42.2% من 2023 إلى 2024، حيث ارتفعت من 2.0 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 2.8 مليار جنيه مصري في 2024. مما أدى إلى انخفاض هامش مجممل الربح لقطاع المشروعات من 16.2% إلى 15.8% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت المصرفوات العمومية والإدارية بمعدل 25.2% من 133.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 167.3 مليون جنيه مصري في 2024 نتيجة لارتفاع التضخم الناتج عن تغيير سعر الصرف بالإضافة إلى مواكبة نمو الشركة. ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 45.2% من 249.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 361.6 مليون جنيه مصري في 2024. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المشروعات من 10.5% في 2023 إلى 10.8% في 2024.

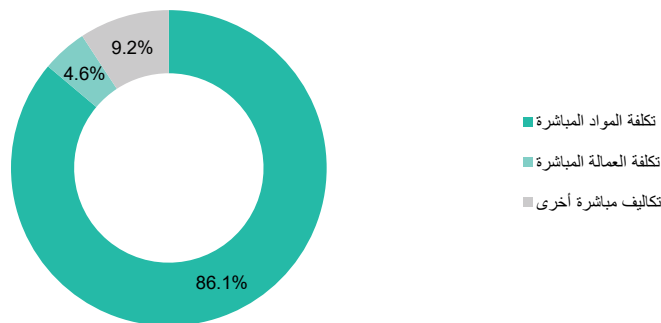
شهدت إجمالي إيرادات قسم المقاولات لشركة قرة لقطاع المشروعات نمو بنسبة 48.5% من 1.8 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 2.7 مليار جنيه مصري في 2024

شركة قرة (قطاع المشروعات) - النتائج التاريخية لقسم المقاولات من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع تكلفة نشاط قسم المقاولات خلال الفترة من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

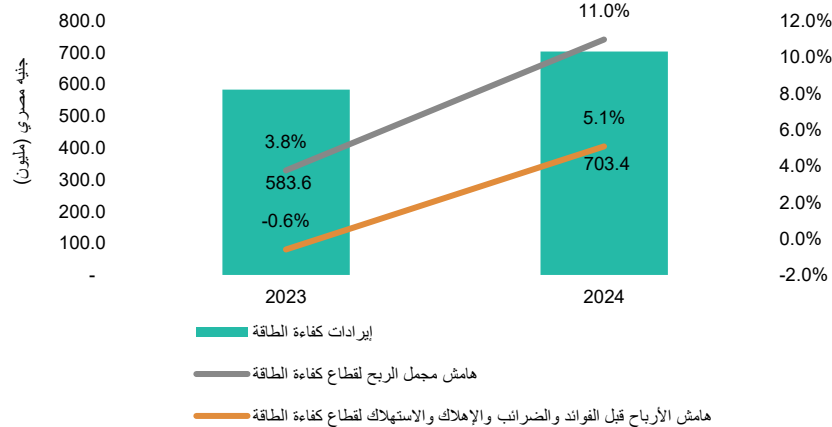
نظرة عامة

- إيرادات المقاولات:** تشمل العوائد الناتجة عن تنفيذ أعمال المقاولات العامة والمشروعات الهندسية المتكاملة. تمثل إيرادات المقاولات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات المشروعات بمتوسط 77.2% خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت إيرادات المقاولات من 1.8 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 2.7 مليار جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 48.5% خلال العام.
- تكلفة نشاط المقاولات:** تمثل تكلفة نشاط المقاولات أكبر نسبة من إجمالي تكلفة نشاط المشروعات بمتوسط 74.8% خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت تكلفة نشاط المقاولات من 1.4 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 2.2 مليار جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 54.4% لينخفض هامش مجمل الربح لقطاع المقاولات من 20.2% إلى 17.0% بسبب تأثير أنشطة المقاولات بتراجع قيمة العملة، تقلب أسعار المواد الخام، وارتفاع معدلات التضخم، إلى جانب القيود المفروضة على الاستيراد، مما انعكس على هيكل التكاليف وهوامش الربحية. يتقسم نشاط الشركة لقسم المقاولات الي:
 - تكلفة المواد المباشرة: تمثل النسبة الأكبر من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات بمتوسط 86.1% خلال الفترة من 2023 إلى 2024 وارتفعت بمعدل نمو 63.1% من 1.2 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 1.9 مليار جنيه مصري في 2024.
 - تكلفة العمالة المباشرة: ارتفعت من 66.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 100.6 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 51.1% ومثلت متوسط 4.6% من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات خلال نفس الفترة.
 - تكاليف مباشرة أخرى: انخفضت من 164.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 152.0 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 7.8% ومثلت متوسط 9.2% من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات خلال نفس الفترة.
- المصروفات العمومية والإدارية المقاولات:** تمثل المصروفات العمومية والإدارية لقسم المقاولات أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمشروعات بمتوسط 78.1% خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية المقاولات من 108.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 125.9 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 16.3%. انخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المقاولات من 14.1% إلى 12.3% بسبب الأعباء الاقتصادية.
- مصروفات الموارد البشرية / شؤون العاملين: تمثل أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمقاولات بمتوسط 47.4% خلال الفترة من 2023 إلى 2024 وارتفعت من 53.9 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 56.7 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 5.2%.
- المصروفات الإدارية والعمومية العامة: ارتفعت من 39.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 56.6 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 43.1% ومثلت نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية المقاولات بمتوسط 6.8% خلال نفس الفترة.
- المصروفات الإدارية والعمومية المتنوعة: انخفضت من 14.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 12.6 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 14.9% ومثلت نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية المقاولات بمتوسط 11.9% خلال نفس الفترة.

شهدت إجمالي إيرادات قسم كفاءة الطاقة لشركة قرة لقطاع المشروعات نمو بنسبة 20.5% من 583.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 703.4 مليون جنيه مصري في 2024

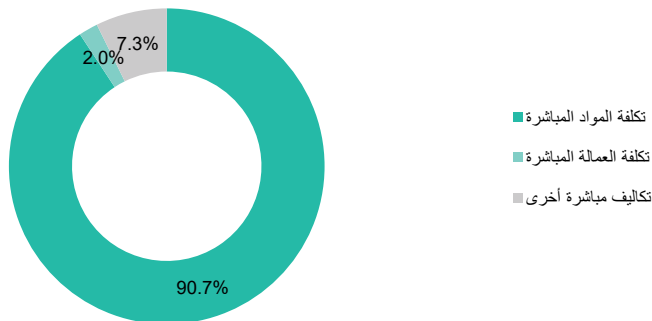
نظرة عامة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - النتائج التاريخية لقسم المقاولات من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع تكلفة نشاط قسم المقاولات خلال الفترة من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- **إيرادات كفاءة الطاقة:** تعكس العوائد المحققة من مشروعات تحسين كفاءة الطاقة والحلول الفنية المرتبطة بها. تمثل إيرادات كفاءة الطاقة متوسط نسبة 22.8% من إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت إيرادات كفاءة الطاقة من 583.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 703.4 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 20.5%.
- **تكلفة نشاط كفاءة الطاقة:** تمثل تكلفة نشاط كفاءة الطاقة متوسط نسبة 25.2% من إجمالي تكلفة نشاط المشروعات خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت تكلفة نشاط كفاءة الطاقة من 561.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 626.2 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 11.5%. ارتفع هامش مجمل الربح لقطاع كفاءة الطاقة من 3.8% إلى 11.0% بسبب تنفيذ مشروعات تُعد الأولى من نوعها، إلا أنه ومع تكوين سجل خبرات مثبت وتجاوز منحى التعلم الحاد، أصبحت الشركة تمتلك حاليًا محفظة مشروعات ذات هامش ربحية أعلى. ينقسم نشاط الشركة لقسم كفاءة الطاقة الي:
 - تكلفة المواد المباشرة: تمثل أكبر نسبة من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة بمتوسط 90.7% خلال الفترة من 2023 إلى 2024 وارتفعت من 508.9 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 569.0 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 11.8%.
 - تكلفة العمالة المباشرة: انخفضت من 11.9 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 11.3 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 5.1% ومثلت نسبة من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة بمتوسط 2.0% خلال نفس الفترة.
 - تكاليف مباشرة أخرى: ارتفعت من 40.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 45.9 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 12.6% ومثلت نسبة من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة بمتوسط 7.3% خلال نفس الفترة.
- **المصروفات العمومية والإدارية كفاءة الطاقة:** تمثل المصروفات العمومية والإدارية لقسم كفاءة الطاقة متوسط نسبة 21.9% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمشروعات خلال الفترة من 2023 إلى 2024. ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية كفاءة الطاقة من 25.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 41.4 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 63.0%. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع كفاءة الطاقة من سالب 0.6% إلى 5.1% بسبب إضافة مشروعات جديدة.
 - مصروفات الموارد البشرية / شؤون العاملين: تمثل أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية كفاءة الطاقة بمتوسط 54.4% خلال الفترة من 2023 إلى 2024 وارتفعت من 15.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 20.6 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 37.6%.
 - المصروفات الإدارية والعمومية العامة: ارتفعت من 6.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 12.2 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 89.8% ومثلت نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية كفاءة الطاقة بمتوسط 9.6% خلال نفس الفترة.
 - المصروفات الإدارية والعمومية المتنوعة: ارتفعت من 4.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 8.6 مليون جنيه مصري في 2024 ومثلت نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية كفاءة الطاقة بمتوسط 18.2% خلال نفس الفترة.



شركة قرة (قطاع المشروعات): متوقع أن تنمو إيرادات شركة قرة لقطاع المشروعات بنسبة 20.0% (CAGR) من 4.5 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 11.3 مليار جنيه مصري في 2030

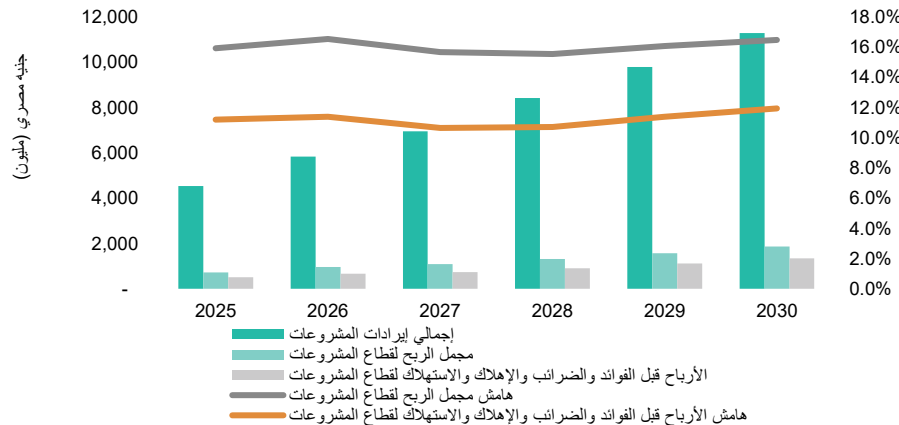
شركة قرة (قطاع المشروعات) - قائمة الدخل المتوقعة

2030	2029	2028	2027	2026	2025	جنيه مصري (مليون)
11,298	9,793	8,430	6,958	5,836	4,532	صافي الإيرادات
(9,437)	(8,219)	(7,118)	(5,867)	(4,871)	(3,810)	تكلفة النشاط
1,861	1,574	1,312	1,091	965	722.1	مجمل الأرباح
(512.2)	(457.6)	(408.8)	(349.9)	(299.8)	(214.2)	المصروفات العمومية والإدارية
1,349	1,117	903	741.2	665.4	507.9	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
15.4%	16.2%	21.1%	19.2%	28.8%	35.2%	معدل نمو الإيرادات (%)
16.5%	16.1%	15.6%	15.7%	16.5%	15.9%	هامش مجمل الأرباح (%)
11.9%	11.4%	10.7%	10.7%	11.4%	11.2%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - قائمة الدخل المتوقعة من 2025 إلى 2030



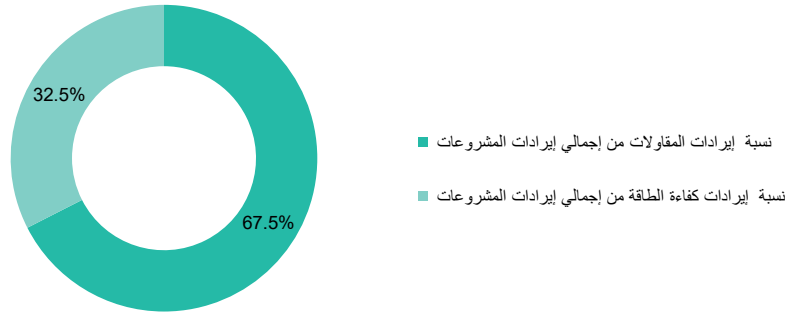
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- من المتوقع أن تمثل إيرادات قطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات الشركة متوسط 62.6% خلال الفترة من 2025 إلى 2030 حيث تنقسم إيرادات المشروعات إلى إيرادات المقاولات وإيرادات كفاءة الطاقة. من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات قطاع المشروعات بمعدل 20.0% (CAGR) من 4.5 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 11.3 مليار جنيه مصري في 2030 مدفوعة بخطة الشركة للتوسع الإقليمي بدءاً من عام 2026.
- من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط بمعدل 19.9% (CAGR) من 2025 إلى 2030، حيث متوقع أن ترتفع من 3.8 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 9.4 مليار جنيه مصري في 2030، متوقع نمو هامش مجمل الربح لقطاع المشروعات من 15.9% إلى 16.5% خلال نفس الفترة بسبب والاستفادة من فرص السوق الإقليمي، إلى جانب العودة إلى مستويات الهامش المستقرة في السوق المحلي.
- من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 19.0% (CAGR) من 214.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 512.2 مليون جنيه مصري في 2030 لمواكبة خطط التشغيل والتنظيمي للشركة. من المتوقع أن تنمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 21.6% (CAGR) من 507.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن ينمو هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المشروعات من 11.2% في 2025 إلى 11.9% في 2030.

من المتوقع أن تمثل إيرادات المقاولات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات المشروعات بمتوسط 67.5% وأن تنمو من 3.7 مليار جنيه مصري إلى 6.9 مليار جنيه مصري من 2025 إلى 2030

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2025 إلى 2030

نظرة عامة



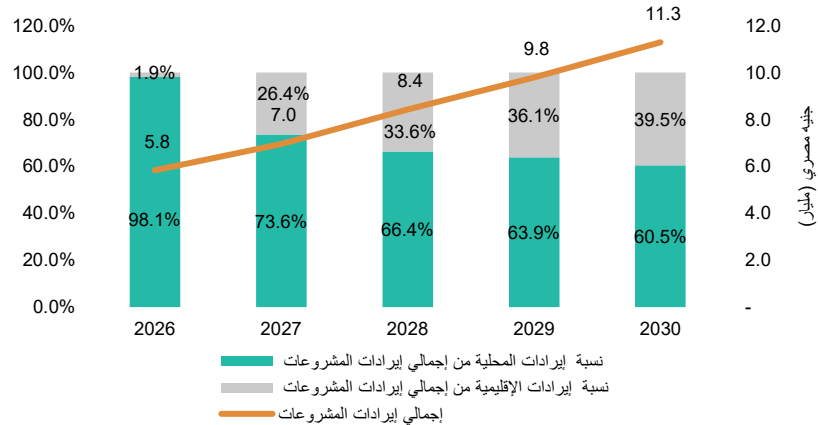
إيرادات المشروعات: يتكون من مشروعات المقاولات ومشروعات كفاءة الطاقة، حيث متوقع أن يظل القطاع المحرك الرئيسي لإيرادات الشركة، مع بدء التوسع الإقليمي في مشروعات المقاولات بنهاية 2026. من المتوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات المحلية لقطاع المشروعات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات المشروعات بمتوسط 72.5% من 2026 إلى 2030 ومتوقع أن تنمو من 5.7 مليار جنيه مصري إلى 6.8 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة بدعم من الطلب المحلي المستمر على مشروعات المقاولات وحلول كفاءة الطاقة. بينما من المتوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات الإقليمية لقطاع المشروعات نسبة بمتوسط 27.5% من إجمالي إيرادات المشروعات من 2026 إلى 2030 ومتوقع أن تنمو من 110.9 مليون جنيه مصري إلى 4.5 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة مدفوعة بزيادة عدد العقود الإقليمية مما يعكس التحول الاستراتيجي للشركة نحو توسيع نطاق أعمالها.

إيرادات المقاولات: تعتمد الإيرادات في قسم المقاولات على التعاقد السنوي على عقود مشروعات جديدة لكل من السوق المحلي والأسواق الإقليمية، على أن يتم الاعتراف بالإيرادات بشكل ربع سنوي وفقاً لنسب إتمام الأعمال. وتُقدَّر مدة تنفيذ مشروعات المقاولات عادةً بنحو سنتين إلى سنتين ونصف للمشروع الواحد، مما يوفر رؤية واضحة لتدفقات الإيرادات المستقبلية ويسهم في تحقيق قدر من الاستقرار في الإيرادات المعترف بها. من المتوقع أن تمثل إيرادات المقاولات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات المشروعات بمتوسط 67.5% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو من 3.7 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 6.9 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.5% (CAGR) مدفوعة بنمو إجمالي قيمة العقود السنوية الموقعة (محلية وإقليمية) من 1.3 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 9.0 مليار جنيه مصري في 2030.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

الإيرادات المحلية: متوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات المحلية لقسم المقاولات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات المقاولات بمتوسط 78.0% من 2025 إلى 2030 ومتوقع أن تنمو إجمالي قيمة العقود السنوية الموقعة من 1.3 مليار جنيه مصري إلى 5.3 مليار جنيه مصري.

شركة قرة (قطاع المشروعات) - توزيع إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2026 إلى 2030



الإيرادات الإقليمية: متوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات الإقليمية لقسم المقاولات نسبة بمتوسط 22.0% من إجمالي إيرادات المقاولات من 2025 إلى 2030. من المتوقع بدء التعاقد بنهاية 2026 وبدء تحصيل الإيرادات في 2027 لتنمو من 882.7 مليون جنيه مصري في 2027 إلى 2.7 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 45.2% (CAGR) بسبب نمو إجمالي قيمة العقود السنوية الموقعة من 1.3 مليار جنيه مصري في نهاية 2026 إلى 3.8 مليار جنيه مصري في 2030.

إيرادات كفاءة الطاقة: متوقع أن تمثل إيرادات كفاءة الطاقة متوسط نسبة 32.5% من إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن ترتفع إيرادات كفاءة الطاقة من 859.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 4.4 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 38.5% (CAGR) مدفوعة بنمو إجمالي قيمة العقود السنوية الموقعة (محلية وإقليمية) من 3.0 مليار جنيه مصري في 2026 إلى 4.0 مليار جنيه مصري 2030.

الإيرادات المحلية: من المتوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات المحلية لقسم كفاءة الطاقة أكبر نسبة من إجمالي إيرادات كفاءة الطاقة بمتوسط 70.1% من 2026 إلى 2030 ومتوقع أن تنمو من 1.5 مليار جنيه مصري إلى 2.6 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة بمعدل نمو 15.3% (CAGR).

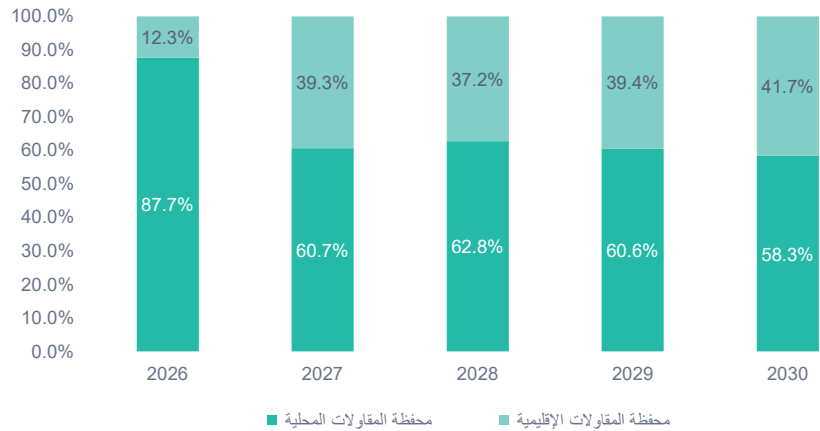
الإيرادات الإقليمية: من المتوقع أن تمثل إجمالي الإيرادات الإقليمية لقسم كفاءة الطاقة نسبة بمتوسط 29.9% من إجمالي إيرادات كفاءة الطاقة من 2026 إلى 2030 ومتوقع أن تنمو من 110.9 مليون جنيه مصري إلى 1.8 مليار جنيه مصري خلال نفس الفترة.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

متوقع أن يمثل (Backlog) المقاولات نسبة 66.0% من محفظة الشركة للمشروعات وأن يمثل (Backlog) كفاءة الطاقة نسبة 34.0% من محفظة الشركة للمشروعات من 2026 الى 2030

نظرة عامة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع محفظة المقاولات خلال الفترة من 2026 الى 2030

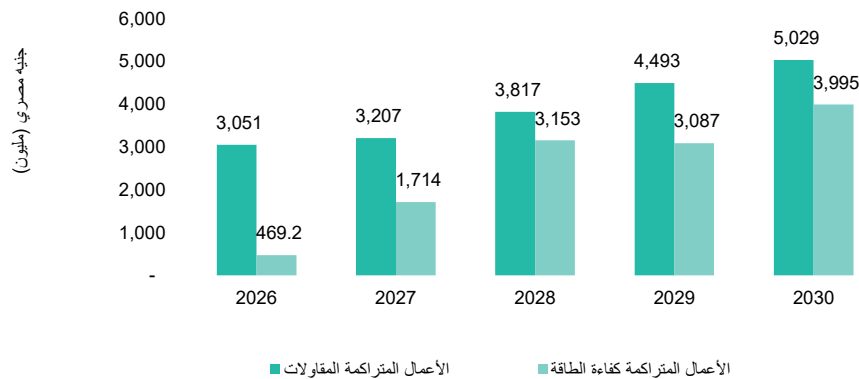


المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

إيرادات المقاولات: نظراً لأن الشركة تقوم بتوقيع عقود جديدة بشكل سنوي، ويتم الاعتراف بالإيرادات على مدار مدة تنفيذ العقد، فمن المتوقع أن تتكون الإيرادات المحققة سنوياً من إيرادات متراكمة من الأعمال المتعاقد عليها سابقاً (Backlog-revenue) بالإضافة إلى إيرادات العقود الجديدة الموقعة خلال نفس العام. ومن المتوقع أن يمثل (Backlog) القائمة متوسط 74.2% من إجمالي إيرادات قسم المقاولات، ومتوقع أن يرتفع من 3.5 مليار جنيه مصري في 2026 إلى 9.0 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 26.5% (CAGR)، مدفوعة بتراكم العقود القائمة واستمرار تنفيذها عبر فترة التوقعات. ومن المتوقع أن تمثل العقود الجديدة متوسط 25.8% من إجمالي إيرادات قطاع المقاولات، ومتوقع أن تعقد الشركة عقود جديدة بمتوسط 2.1 مليار جنيه مصري سنوياً من 2026 إلى 2030، مدفوعة باستمرار توقيع عقود جديدة خلال فترة التوقعات.

عقود الشركة: من المتوقع أن تمثل العقود القائمة المحلية متوسط (Local Backlog) 64.3% من إجمالي أعمال قسم المقاولات، ومتوقع أن تبده الشركة بمحفظة عقود المحلية القائمة في 2026 بحوالي 4.8 مليار جنيه مصري، مع إضافة عقود محلية جديدة خلال العام بقيمة 3.0 مليار جنيه مصري على أن تواصل محفظة العقود المحلية النمو عبر إضافات سنوية جديدة بمتوسط 3.9 مليار جنيه مصري لتصل زيادة 2030 إلى 4.6 مليار جنيه مصري خلال السنة. ومن المتوقع أن تمثل محفظة المقاولات الإقليمية (Regional Backlog) متوسط 35.7% من إجمالي أعمال قسم المقاولات. من المتوقع أن تبده في 2026 لتبلغ قيمة التعاقدات الإقليمية الجديدة المضافة 1.1 مليار جنيه مصري خلال السنة مع الاستمرار في إضافة تعاقدات جديدة سنوياً خلال فترة التوقعات بمتوسط 2.6 مليار جنيه مصري سنوياً. وبحلول 2030، من المتوقع أن تبلغ قيمة التعاقدات الإقليمية الجديدة المضافة خلال العام 3.3 مليار جنيه مصري.

شركة قرة (قطاع المشروعات) - توزيع العقود للمشروعات خلال الفترة من 2026 الى 2030



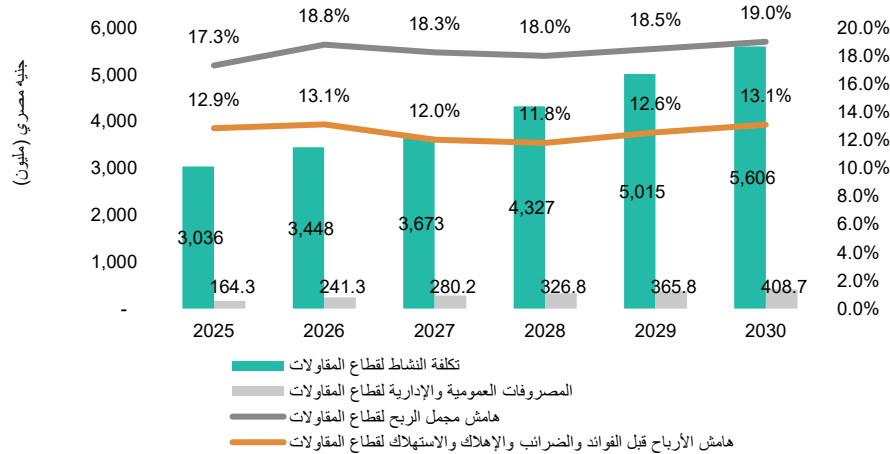
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

إيرادات كفاءة الطاقة: في بداية 2026، من المتوقع أن يبلغ رصيد العقود القائمة (Backlog) 469.2 مليون جنيه مصري ومن المتوقع أن تقوم الشركة بإضافة مشروعات جديدة بقيمة 3.0 مليار جنيه مصري في 2026 مع الاستمرار في إضافة تعاقدات جديدة سنوياً خلال فترة التوقعات بمتوسط 3.4 مليار جنيه مصري سنوياً. وبحلول 2030، من المتوقع أن تبلغ قيمة التعاقدات الجديدة المضافة خلال العام 4.0 مليار جنيه مصري. والجدير بالذكر أن الشركة تقوم بالاعتراف بالإيرادات الناتجة عن هذه التعاقدات بشكل سنوي وفقاً لنسبة الإنجاز الفعلية لكل مشروع (Percentage of Completion).

عقود الشركة: من المتوقع أن تبده العقود الإقليمية في 2026 بحوالي 1.0 مليار جنيه مصري مع الاستمرار في إضافة تعاقدات جديدة سنوياً خلال فترة التوقعات بمتوسط 1.4 مليار جنيه مصري سنوياً. وبحلول 2030، من المتوقع أن تبلغ قيمة التعاقدات الإقليمية الجديدة المضافة خلال العام 1.5 مليار جنيه مصري. ومتوقع أن تمثل هذه التعاقدات متوسط 38.3% من إجمالي أعمال قطاع كفاءة الطاقة من 2026 إلى 2030. من المتوقع أن تمثل العقود المحلية 61.7% من إجمالي أعمال قطاع كفاءة الطاقة من 2026 إلى 2030. ومتوقع أن تبلغ قيمة التعاقدات المحلية الجديدة المضافة 1.9 مليار جنيه مصري في 2026 مع الاستمرار في إضافة تعاقدات جديدة سنوياً خلال فترة التوقعات بمتوسط 2.1 مليار جنيه مصري سنوياً. وبحلول 2030، من المتوقع أن تبلغ قيمة التعاقدات الإقليمية الجديدة المضافة خلال العام 2.5 مليار جنيه مصري.

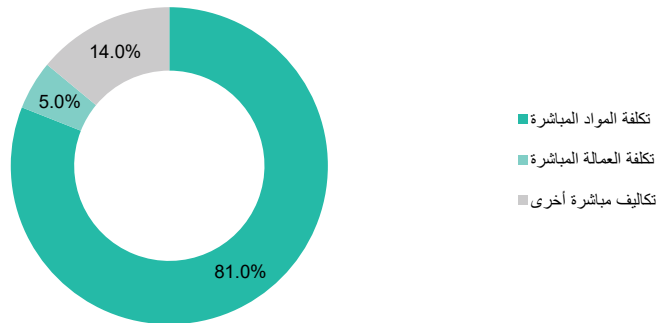
من المتوقع نمو مجمل ربح قطاع المشروعات قسم المقاولات بنسبة 15.6% (CAGR) من 636.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.3 مليار جنيه مصري في 2030

شركة قرة (قطاع المشروعات) - النتائج التاريخية لقسم المقاولات من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع تكلفة نشاط قسم المقاولات خلال الفترة من 2025 إلى 2030



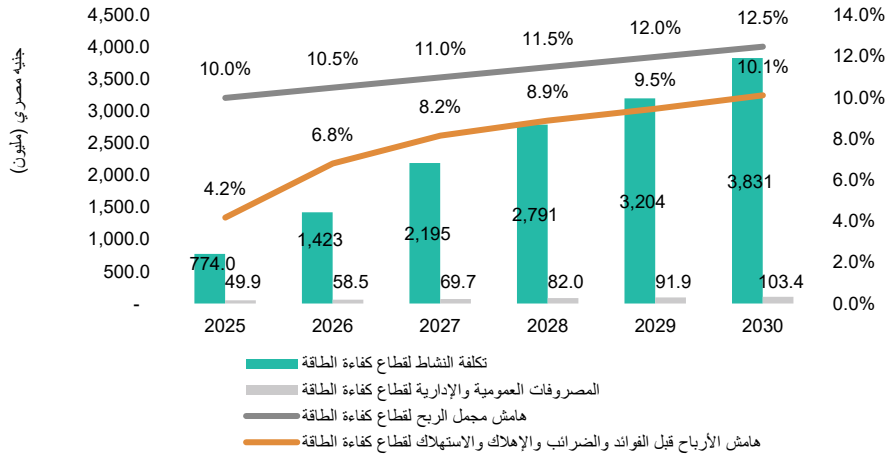
المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

- **تكلفة نشاط المقاولات:** من المتوقع أن تمثل تكلفة نشاط المقاولات أكبر نسبة من إجمالي تكلفة نشاط المشروعات بمتوسط 65.7% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن ترتفع تكلفة نشاط المقاولات من 3.0 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 5.6 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.0% (CAGR). من المتوقع أن يرتفع هامش مجمل ربح لقطاع المقاولات من 15.9% إلى 16.5%. ينقسم نشاط الشركة لقطاع المقاولات الي:
 - تكلفة المواد المباشرة: من المتوقع أن تمثل أكبر نسبة من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات بمتوسط 81.0% خلال الفترة من 2025 إلى 2030 ومنتوق أن ترتفع من 2.5 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 4.5 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.0% (CAGR).
 - تكلفة العمالة المباشرة: من المتوقع أن ترتفع من 151.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 280.3 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.0% (CAGR) ومنتوق أن تمثل متوسط نسبة 5.0% من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات خلال نفس الفترة.
 - تكاليف مباشرة أخرى: من المتوقع أن ترتفع من 425.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 784.8 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.0% (CAGR) ومنتوق أن تمثل متوسط نسبة 14.0% من إجمالي تكلفة نشاط المقاولات خلال نفس الفترة.
- **المصروفات العمومية والإدارية المقاولات:** من المتوقع أن تمثل المصروفات العمومية والإدارية لقطاع المقاولات أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمشروعات بمتوسط 79.5% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية المقاولات من 164.3 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 408.7 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 20.0% (CAGR). من المتوقع أن يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع المقاولات من 12.9% إلى 13.1%.
 - مصروفات الموارد البشرية / شؤون العاملين: من المتوقع أن تمثل أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمقاولات بمتوسط 38.3% خلال الفترة من 2025 إلى 2030 من المتوقع أن ترتفع من 80.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 147.5 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 12.8% (CAGR).
 - المصروفات الإدارية والعمومية العامة: من المتوقع أن ترتفع من 71.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 144.9 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن تمثل متوسط نسبة 36.7% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية المقاولات خلال نفس الفترة.
 - المصروفات الإدارية والعمومية المتنوعة: من المتوقع أن ترتفع من 12.3 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 116.3 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 56.8% (CAGR) من المتوقع أن تمثل متوسط نسبة 25.0% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية المقاولات خلال نفس الفترة.

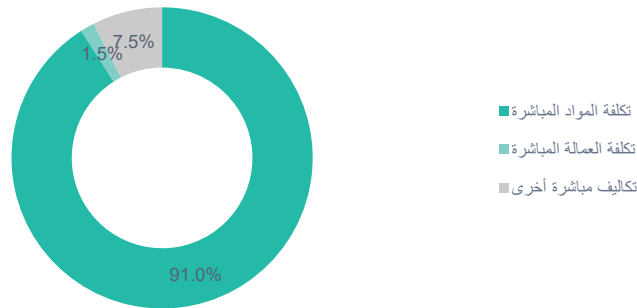
من المتوقع نمو مجمل ربح قطاع المشروعات قسم كفاءة الطاقة بنسبة 44.8% (CAGR) من 85.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 546.3 مليون جنيه مصري في 2030

شركة قرة (قطاع المشروعات) - النتائج التاريخية لقسم كفاءة الطاقة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع المشروعات) - متوسط توزيع تكلفة نشاط قسم كفاءة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

- **تكلفة نشاط كفاءة الطاقة:** من المتوقع أن تمثل تكلفة نشاط كفاءة الطاقة متوسط نسبة 34.3% من إجمالي تكلفة نشاط المشروعات خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن ترتفع تكلفة نشاط كفاءة الطاقة من 774.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 3.8 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 37.7% (CAGR). من المتوقع أن يرتفع هامش مجمل الربح لقطاع كفاءة الطاقة من 10.0% إلى 12.5%. ينقسم نشاط الشركة لقطاع كفاءة الطاقة الي:
 - تكلفة المواد المباشرة: من المتوقع أن تمثل أكبر نسبة من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة بمتوسط 91.0% خلال الفترة من 2025 إلى 2030 ومنتوق أن ترتفع من 704.3 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 3.5 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 37.7% (CAGR).
 - تكلفة العمالة المباشرة: من المتوقع أن ترتفع من 11.6 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 57.5 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 37.7% (CAGR) ومنتوق أن تمثل متوسط نسبة 1.5% من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة نفس الفترة.
 - تكاليف مباشرة أخرى: من المتوقع أن ترتفع من 58.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 287.3 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 37.7% (CAGR) ومنتوق أن تمثل متوسط نسبة 7.5% من إجمالي تكلفة نشاط كفاءة الطاقة خلال نفس الفترة.
- **المصروفات العمومية والإدارية لكفاءة الطاقة:** من المتوقع أن تمثل المصروفات العمومية والإدارية لقطاع كفاءة الطاقة متوسط نسبة 20.5% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية للمشروعات خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية لكفاءة الطاقة من 49.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 103.4 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 15.7% (CAGR). من المتوقع أن يرتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع كفاءة الطاقة من 4.2% إلى 10.1%.
 - مصروفات الموارد البشرية / شؤون العاملين: من المتوقع أن تمثل أكبر نسبة من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية لكفاءة الطاقة بمتوسط 56.9% خلال الفترة من 2025 إلى 2030 من المتوقع أن ترتفع من 27.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 52.7 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 14.3% (CAGR).
 - المصروفات الإدارية والعمومية العامة: من المتوقع أن ترتفع من 15.5 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 41.1 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 21.4% (CAGR) من المتوقع أن تمثل متوسط نسبة 37.5% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية لكفاءة الطاقة خلال نفس الفترة.
 - المصروفات الإدارية والعمومية المتنوعة: من المتوقع أن ترتفع من 7.4 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 9.7 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 5.5% (CAGR) من المتوقع أن تمثل متوسط نسبة 10.4% من إجمالي المصروفات العمومية والإدارية لكفاءة الطاقة خلال نفس الفترة.

القسم الثالث

قطاع أنظمة الطاقة

المقدمة والنطاق



يُعد قطاع أنظمة الطاقة لدى الشركة ممتد لأكثر من 25 عامًا في توزيع حلول توليد الطاقة وأنظمة HVAC العالمية، مدعومة بشراكات استراتيجية وخدمات ما بعد البيع المتكاملة

نظرة عامة عن الشركة

- مثل قطاع الطاقة ثاني أكبر قطاعات أعمال شركة قرة، حيث يقدم مجموعة متكاملة من حلول العلامات التجارية العالمية المتخصصة في توليد الطاقة، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، إلى جانب حلول كفاءة المياه والحرارة، مدعومة بخدمات ما بعد البيع وإدارة المرافق. وتتمتع الشركة بخبرة تمتد لأكثر من 25 عامًا في توزيع أنظمة توليد الطاقة، مع إجمالي قدرات مركبة تتجاوز 1,117,935 كيلو فولت أمبير (kVA) ويعمل القطاع من خلال نموذج تشغيلي قائم على أربع ركائز رئيسية تضمن تنوع مصادر الإيرادات واستدامتها.
- تتمثل الركيزة الأولى في توزيع أنظمة توليد الطاقة، حيث تعود قرة السوق المصري كشريك طويل الأجل لشركة Mitsubishi Heavy Industries (MHI) لأكثر من 25 عامًا، وتُعد من أكبر ثلاثة لاعبين في سوق المولدات، كما أنها الموزع الأول لمولدات Mitsubishi خلال السنوات الأربع الماضية. وقد نجحت الشركة في توريد وتركيب أكثر من 780 مولدًا، مع قدرات مركبة بلغت نحو 157 ألف كيلو فولت أمبير خلال عام 2025 وحده.
- أما الركيزة الثانية فتتمثل في أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC)، حيث تُعد قرة أول شركة أدخلت تكنولوجيا التبريد للامتصاصية إلى مصر، وهي الشركة الوحيدة التي نفذت التطبيقات الصناعية الكاملة لهذه التكنولوجيا باستخدام مصادر حرارية متعددة تشمل الغاز الطبيعي، والبخار، والعدم، والمياه الساخنة. وقد توسعت محفظة منتجات الشركة لتشمل التبريد الكهربي، وأنظمة تبريد مراكز البيانات، وأبراج التبريد، ووحدات مناولة الهواء (AHUs)، ووحدات الملف والمروحة (Fan Coils)، مع تقديم حلول متكاملة تشمل التبريد وتركيب لمحطات التبريد المركزي ومحطات الطاقة. كما عززت الشركة شراكاتها الاستراتيجية مع وكلاء عالميين، من بينهم (2019) Ebara، و(2021) Mitsubishi، و(2023) Euroklima، ونجحت في توريد وتركيب أكثر من 700 مبرد. ويُقدَّر حجم سوق HVAC في مصر بنحو 670 مليون دولار أمريكي سنويًا.
- وتشمل الركيزة الثالثة حلول كفاءة المياه والحرارة، والتي تتضمن توريد وتركيب أنظمة المياه وكفاءة الحرارة، مثل الطلمبات، وأنظمة تحلية المياه، والمنتجات الحرارية (Refractories)، إضافة إلى حلول تحويل الطاقة الحرارية المهدرة إلى طاقة كهربائية باستخدام تقنيات متقدمة مثل ORC، بما يدعم التكامل مع أنشطة الطاقة والتطبيقات الصناعية المختلفة.
- أما الركيزة الرابعة فتتمثل في خدمات ما بعد البيع وإدارة المرافق، حيث تمتلك قرة جهازًا فنيًا قويًا يضم فريقًا معتمدًا من المهندسين والفنيين، متخصصًا في تشغيل وصيانة المولدات وأنظمة HVAC. وقد تم تنفيذ أكثر من 12,000 زيارة صيانة خلال عام 2025، واستقطاب 59 عميلًا جديدًا، إلى جانب تفعيل نظام CMMS وتنفيذ مشروعات حاصلة على شهادات ISO 41001 وISO 55001، بما يضمن استدامة الأصول وتعظيم عمرها التشغيلي.
- وتدعم هذه المنظومة التشغيلية المتكاملة حصول الشركة على رخص إنتاج وتوزيع الكهرباء، ما يتيح لها بناء وتملك وتشغيل محطات الطاقة وبيع الكهرباء مباشرة للمستهلكين أو للشبكة، وهو ما يعزز مرونة نموذج الأعمال ويفتح آفاقًا إضافية للنمو. كما يتمتع القطاع بفرص توسع إقليمي واعدة، حيث يمكن لمصر أن تعمل كمركز إقليمي لخدمة أسواق مثل عُمان والعراق وليبيا، مستندة إلى سمعة قرة كشريك موثوق وقدراتها الفنية والتفنية المتقدمة.

قطاع أنظمة الطاقة

قُدِّرَت قيمة سوق مولدات الديزل في مصر بحوالي 128 مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن يصل إلى 247.5 مليون دولار أمريكي بحلول 2031، بمعدل نمو 9.9% (CAGR)

التعليقات

التعليقات

- سوق توزيع حلول الطاقة والأنظمة الكهروميكانيكية هو سوق حلول متكاملة أكثر منه سوق بيع معدات منفردة. فالقيمة الاقتصادية لا تأتي فقط من بيع الأصل الرأسمالي (Capex)، بل من دورة حياة الأصل التي تشمل التصميم الهندسي، والتوريد، والتكيب، والتشغيل، والصيانة وقطع الغيار، وهو ما يحول جزءًا كبيرًا من الإيرادات إلى دخل متكرر وأكثر استقرارًا. عمليًا، يتغذى هذا السوق على نمو الأصول المبنية مثل المدن الجديدة، والمراكز التجارية، والمستشفيات، والمصانع، والمرافق العامة، إلى جانب توسع الاستثمارات الرأسمالية. وكنقطة مرجعية داعمة للطلب، يُقدَّر حجم سوق التشييد في مصر بنحو 55.0 مليار دولار أمريكي في 2025، ومن المتوقع أن يصل إلى 82.3 مليار دولار أمريكي في 2030، بمعدل نمو 8.4% (CAGR)، وهو مسار نمو يخلق تلقائيًا طلبًا إضافيًا على الطاقة الاحتياطية، وأنظمة التكيف المركزي، وخدمات التشغيل والصيانة.
- يُعد قطاع مولدات الديزل أحد أعمدة سوق الاعتمادية التشغيلية في مصر وأسواق منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، نظرًا لدوره الأساسي في تأمين مصادر طاقة احتياطية وموثوقة للقطاعات السكنية، والتجارية، والصناعية. ولا يقتصر الطلب في هذا القطاع على المشروعات الجديدة، بل يمتد أيضًا إلى الإحلال والترقية لدى منشآت قائمة تحتاج طاقة احتياطية أو طاقة تشغيلية في مواقع بعيدة أو حساسة. وفي عام 2024، قُدِّرَت قيمة سوق مولدات الديزل في مصر بحوالي 128 مليون دولار أمريكي، ومن المتوقع أن يصل إلى 247.5 مليون دولار أمريكي بحلول 2031، بمعدل نمو 9.9% (CAGR)، وهو ما يعكس نموًا قويًا نسبيًا داخل السوق المصري مقارنة ببعض الأسواق الإقليمية التي تتمتع بشبكات كهرباء أكثر استقرارًا. كما توجد تقديرات متداولة تشير إلى أن إجمالي سوق المولدات في مصر يُقدَّر بنحو 500 مليون دولار أمريكي سنويًا، تمثل مولدات الديزل نحو 100 مليون دولار أمريكي منها، ما يبرز حجم الفرص المتاحة داخل هذا القطاع تحديدًا.
- يعتمد الطلب على مولدات الديزل في مصر والمنطقة على عدة محركات رئيسية، في مقدمتها استمرار التحديات المرتبطة بانقطاعات التيار الكهربائي، لا سيما في المناطق النائية أو خلال فترات الذروة، وهو ما يجعل وجود أنظمة احتياطية أمرًا ضروريًا لضمان استمرارية العمليات الحيوية. كما تلعب مشروعات البنية التحتية العملاقة—مثل العاصمة الإدارية الجديدة، ومبادرات الإسكان القومي، ومدن الجيل الرابع—دورًا محوريًا في تعزيز الطلب على المولدات، سواء خلال مراحل البناء أو في التشغيل الدائم للمرافق الحيوية. وفي هذا السياق، بلغ إجمالي الاستثمارات في قطاع الإنشاءات والبنية التحتية في مصر نحو 24.4 مليار دولار أمريكي في 2022، وهو ما يسلط الضوء على حجم الفرص المتاحة أمام موردي حلول الطاقة الاحتياطية.
- تُعد القطاعات الصناعية وقطاع الطاقة من أبرز محركات الطلب على مولدات الديزل في مصر، حيث تدفَّق 47.8 مليار دولار من الاستثمارات الأجنبية المباشرة إلى قطاع الطاقة في 2020 مقارنة بنحو 9 مليارات دولار في 2015، مما عزز الاعتماد على أنظمة الطاقة الاحتياطية عالية الاعتمادية. كما يدعم النشاط الزراعي الطلب على المولدات في تشغيل أنظمة الري في مناطق التوسع الزراعي مثل الدلتا الجديدة. في الوقت نفسه، يشهد السوق تحولًا نحو الحلول الأنظف، مع تزايد الإقبال على المولدات الهجينة وأنظمة التحكم الذكي لتحسين الكفاءة وخفض استهلاك الوقود والانبعاثات، لا سيما في المشروعات التجارية الكبرى والمناطق الصناعية الجديدة.
- إقليميًا، تُقدَّر بعض الجهات البحثية حجم سوق مولدات الديزل في الشرق الأوسط وأفريقيا بنحو 2.9 مليار دولار أمريكي في 2025، ومن المتوقع أن يصل إلى 3.6 مليار دولار أمريكي في 2030، بمعدل نمو 4.1% (CAGR). ويعكس هذا التباين أن بعض أسواق الخليج تتجه تدريجيًا إلى حلول شبكة أكثر استقرارًا، في حين تحتفظ أسواق مثل مصر وشمال أفريقيا بقاعدة طلب أوسع على حلول الطاقة الاحتياطية واللامركزية. كما يُتوقع أن يظل الطلب قويًا في ظل النمو السكاني المستمر وارتفاع معدلات التحضر، وعدم استقرار الشبكات الكهربائية في بعض الدول المجاورة، مثل السودان وليبيا، وهو ما يدعم فرص التوسع والصادرات الإقليمية من السوق المصري.
- أما من حيث الهيكل التنافسي، فيتمسك سوق مولدات الديزل بوجود لاعبين عالميين كبار مثل Caterpillar و Cummins و Perkins و Mitsubishi Heavy Industries، إلى جانب شركات توزيع محلية تعمل على تجميع وتخفيف المولدات بما يتوافق مع احتياجات السوق المصري والإقليمي. وقد ساعد هذا التوازن بين اللاعبين العالميين والمحليين في توفير حلول متنوعة تخدم مختلف الشرائح، من المؤسسات الحكومية الكبرى إلى العملاء الأفراد في القطاع السكني. وعلى الرغم من الجهود الحكومية المستمرة لتحسين كفاءة الشبكة الوطنية وزيادة الاعتماد على مصادر الطاقة المتجددة، إلا أن الحاجة إلى مولدات الديزل يُتوقع أن تستمر على المدى المتوسط، نظرًا لتعدد استخداماتها وسهولة نقلها وتشغيلها في الظروف الطارئة، خاصة مع تسارع وتيرة التوسع العمراني في مناطق مثل الساحل الشمالي، والعين السخنة، ومدن قناة السويس.
- وبالتوازي، يشهد سوق أنظمة التكيف والتبريد المركزي (HVAC) في مصر نموًا مدفوعًا بمحورين رئيسيين: التوسع العمراني والتجاري، ونمو أعمال التبريد المتخصصة مثل تبريد غرف السيرفرات ومراكز البيانات (IT Cooling)، وهو ما يرفع الطلب على حلول أكثر تقدمًا وريحية. ومكرج إقليميًا يعكس الاتجاهات العامة وسلاسل الإمداد، يُقدَّر حجم سوق HVAC في الشرق الأوسط وأفريقيا بنحو 9.5 مليار دولار أمريكي في 2023، ومن المتوقع أن يصل إلى 13.3 مليار دولار أمريكي في 2030، بمعدل نمو 5.1% (CAGR). وعلى مستوى Chillers كعنصر مركزي في مشروعات التكيف الكبيرة، يُقدَّر حجم سوقها في الشرق الأوسط بنحو 462.5 مليون دولار أمريكي في 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 747.1 مليون دولار أمريكي في 2033، بمعدل نمو 5.5% (CAGR).
- وعلى مستوى مصر، وكمؤشر قابل للقياس داخل هذا القطاع، تشير التقارير إلى أن سوق أجهزة التكيف بلغ نحو 1.12 مليار دولار أمريكي في 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 1.7 مليار دولار أمريكي في 2030، بمعدل نمو 6.72% (CAGR). كما أن النمو المتسارع في مراكز البيانات يخلق طلبًا مضاعفًا على HVAC والتوليد الاحتياطي وإدارة المرافق في آن واحد؛ إذ تُقدَّر قيمة سوق مراكز البيانات في مصر بنحو 278 مليون دولار أمريكي في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 694 مليون دولار أمريكي في 2030، بمعدل نمو يبلغ 16.5% (CAGR).
- وفيما يخص قطاع المواد الحرارية (Refractories)، يُعد هذا السوق بطبيعته تشغيليًا نظرًا لارتباط استهلاكه بدورات تشغيل الأفران والمعدات الحرارية في الصناعات الثقيلة مثل الحديد والصلب، والأسمنت، والزجاج، ما يجعله أقل حساسية لتقلبات الاستثمار قصير الأجل. بلغ حجم سوق المواد الحرارية في الشرق الأوسط 1.1 مليار دولار أمريكي في 2024، ومن المتوقع أن يصل إلى 1.8 مليار دولار أمريكي في 2033، بمعدل نمو 5.9% (CAGR). وتبرز أهمية هذا القطاع في مصر لارتباطه بقطاعات صناعية كبيرة ذات تشغيل مستمر، حيث تُعد المواد الحرارية عنصرًا أساسيًا لضمان جاهزية التشغيلية وتقليل التوقف غير المخطط، كما يتقاطع مع سوق الحلول الحرارية والمياه للصناعة، وهي حلول غالبًا ما ترتبط بعقود صيانة وخدمات فنية طويلة الأجل.
- وأخيرًا، يُعد قطاع إدارة المرافق (Facility Management) من أسرع القطاعات نموًا ضمن منظومة الخدمات المرتبطة بالأصول، نظرًا لدوره في تحويل التشغيل والصيانة إلى عقود مستمرة ترفع قابلية التنبؤ بالإيرادات. ومن المتوقع أن ينمو سوق إدارة المرافق في مصر من 7.8 مليار دولار أمريكي في 2026 إلى 13.1 مليار دولار أمريكي في 2031، بمعدل نمو 11.1% (CAGR).

نظرة عامة على البيانات المالية

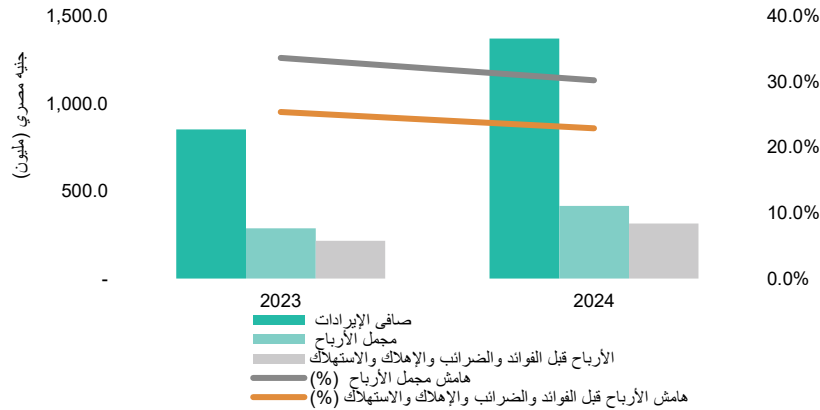


شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة): شهدت إجمالي إيرادات شركة قرة لقطاع أنظمة الطاقة نمو بنسبة 61.0% من 852.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2024

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - قائمة الدخل التاريخية

جنيه مصري (مليون)	2024	2023
صافي الإيرادات	1,372	852
تكلفة النشاط	(957)	(566)
مجمل الأرباح	415.0	286.7
المصروفات العمومية والإدارية	(100.8)	(70.2)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	314.3	216.4
معدل نمو الإيرادات (%)	61.0%	
هامش مجمل الأرباح (%)	30.2%	33.6%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)	22.9%	25.4%

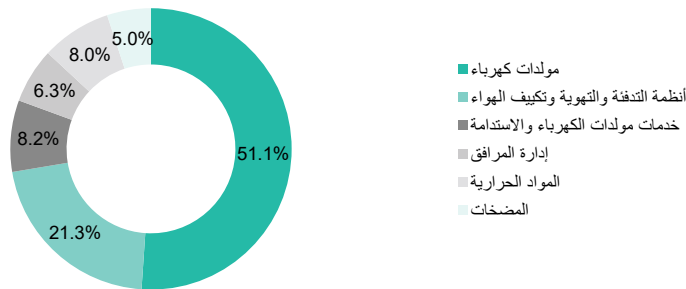
شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - النتائج التاريخية من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة 3. لم يتم إدراج القوائم المالية لعام 2022 في التحليل لصدورها قبل تنفيذ عملية الدمج، على أن تمثل القوائم المالية بدءًا من عام 2023 الأداء الفعلي للشركة في هيكلها الحالي 4. لم يتم إدراج بيانات سبتمبر 2025 ضمن التحليل، نظرًا لعدم توافر تفصيل الإيرادات والتكاليف حسب القطاعات

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - متوسط توزيع إجمالي إيرادات المشروعات خلال الفترة من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

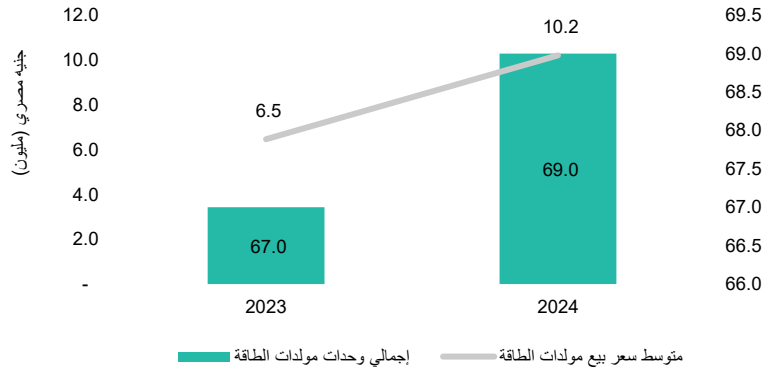
نظرة عامة

- تتنوع أنشطة قطاع أنظمة الطاقة حيث تشمل مولدات الكهرباء، وأنظمة التدفئة والتبريد وتكييف الهواء (HVAC)، وخدمات مولدات الكهرباء والاستدامة، وإدارة المرافق، والمواد الحرارية، والمضخات مما يعكس تنوع مصادر الإيرادات وتوزعها على عدة مجالات تشغيلية داخل القطاع.
- تمثل إيرادات أنظمة الطاقة متوسط نسبة 22.5% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة من 852.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 61.0% خلال نفس الفترة، مدفوعًا جزئيًا بأثر تغيرات أسعار الصرف نظرًا لارتباط تسعير جانب كبير من هذه الأنشطة بالدولار الأمريكي.
- ارتفعت تكلفة النشاط بمعدل 69.2% من 2023 إلى 2024، حيث ارتفعت من 565.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 957.3 مليون جنيه مصري في 2024. مما أدى إلى انخفاض هامش مجمل الربح لقطاع أنظمة الطاقة من 33.6% إلى 30.2% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 43.5% من 70.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 100.8 مليون جنيه مصري في 2024 لمواكبة خطة الشركة للتوسع في الخدمات. ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 45.2% من 216.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 314.3 مليون جنيه مصري في 2024. انخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع أنظمة الطاقة من 25.4% في 2023 إلى 22.9% في 2024.

تمثل إيرادات مولدات الكهرباء أكبر نسبة من إيرادات قطاع أنظمة الطاقة بمتوسط 51.1%، يليها أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء بمتوسط 21.3%، وذلك خلال الفترة من 2023 الى 2024

نظرة عامة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - إيرادات مولدات الكهرباء خلال الفترة من 2023 الى 2024



• ينقسم قطاع أنظمة الطاقة الي:

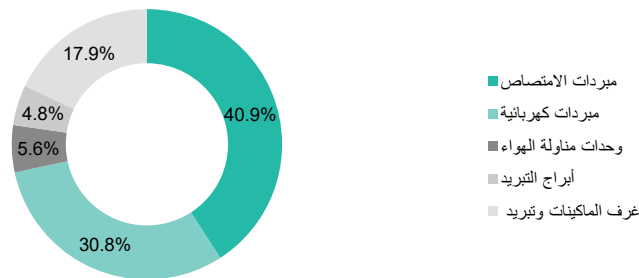
- **مولدات الكهرباء:** تمثل الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة بمتوسط 51.1% خلال الفترة من 2023 الي 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 433.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 704.0 مليون جنيه مصري في 2024، بمعدل 62.4% خلال نفس الفترة. لكن ارتفعت تكلفة النشاط من 285.0 مليون جنيه مصري إلى 491.1 مليون جنيه مصري بمعدل 72.3% مما أدى الي انخفاض هامش مجمل الربح من 34.2% الي 30.2% خلال نفس الفترة. انخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 27.9% في 2023 الي 24.6% في 2024.

- شهدت إيرادات وحدات مولدات ميتسوبيشي نموا ملحوظا رغم استقرار الكميات المباعة نسبيا، حيث ارتفعت الوحدات المباعة من 67 وحدة في عام 2023 إلى 68 وحدة في عام 2024. ويرجع النمو في الإيرادات بشكل أساسي إلى ارتفاع سعر البيع بالدولار الأمريكي، مما أدى إلى زيادة سعر بيع مولدات ميتسوبيشي المقوم بالجنيه المصري من 6.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 10.3 مليون جنيه مصري في 2024، بمعدل نمو بلغ 59.6%، وهو ما عزز الإيرادات المحققة بالجنيه رغم محدودية التغير في الكميات المباعة. كما قامت الشركة بإضافة مولدات COELMO إلى محفظة مولدات الكهرباء في 2024، حيث تم بيع وحدة بسعر يعادل 2.1 مليون جنيه مصري للوحدة.

- معظم أسعار معدات أنظمة الطاقة مقومة بالدولار الأمريكي، وبالتالي فإن أي زيادات جوهريّة في الأسعار تُعد مبررة نتيجة انخفاض قيمة العملة المحلية وتغير أسعار الصرف. وعليه، فإن تقلبات سعر الصرف تتعكس بشكل مباشر على تكلفة الاستيراد والأسعار النهائية لهذه المعدات

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - متوسط توزيع إيرادات HVAC خلال الفترة من 2023 الى 2024



- **أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (HVAC):** تمثل الإيرادات متوسط نسبة 21.3% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2023 الي 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 139.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 360.3 مليون جنيه مصري في 2024. ارتفعت تكلفة النشاط من 108.4 مليون جنيه مصري إلى 264.5 مليون جنيه مصري مما أدى الي نمو هامش مجمل الربح من 22.3% الي 26.6% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 13.3% في 2023 الي 19.8% في 2024. تنقسم الأنشطة الي:

- مبردات الامتصاص: تمثل أكبر نسبة من إجمالي إيرادات HVAC بمتوسط 40.9% خلال الفترة من 2023 الي 2024 وارتفعت من 50.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 165.4 مليون جنيه مصري في 2024.

- مبردات كهربائية: ارتفعت من 60.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 66.1 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 9.8% ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات HVAC بمتوسط 30.8% خلال نفس الفترة.

- غرف الماكينات وتبريد: ارتفعت من 28.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 55.1 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 93.3% ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات HVAC بمتوسط 17.9% خلال نفس الفترة.

- وحدات مناولة الهواء: بدأت في 2024 بـ 40.5 مليون جنيه مصري ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات HVAC بمتوسط 5.6% من 2023 الي 2024.

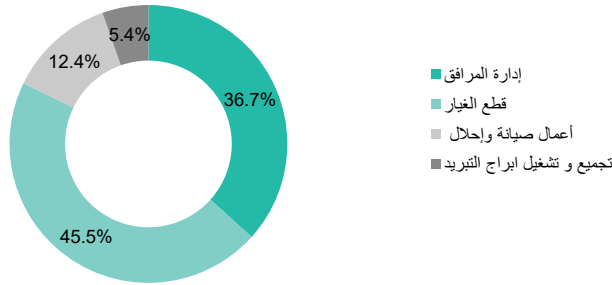
- أبراج التبريد: ارتفعت من 0.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 33.2 مليون جنيه مصري في 2024 ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات HVAC بمتوسط 4.8% خلال نفس الفترة.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

تمثل إدارة المرافق متوسط 6.3% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة، وتمثل الإيرادات الأخرى متوسط نسبة 21.3%، وذلك خلال الفترة من 2023 إلى 2024

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - متوسط توزيع إيرادات إدارة المرافق خلال الفترة من 2023 إلى 2024

نظرة عامة



- **إدارة المرافق:** تمثل الإيرادات متوسط نسبة 6.3% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 53.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 87.3 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل 62.8% خلال نفس الفترة. ارتفعت تكلفة النشاط من 32.0 مليون جنيه مصري إلى 46.7 مليون جنيه مصري مما أدى إلى نمو هامش مجمل الربح من 40.4% إلى 46.5% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 25.1% في 2023 إلى 37.1% في 2024. تنقسم الأنشطة الي:

- **قطع الغيار:** تمثل أكبر نسبة من إجمالي إيرادات إدارة المرافق بمتوسط 45.5% خلال الفترة من 2023 إلى 2024 وارتفعت من 21.1 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 45.2 مليون جنيه مصري في 2024.

- **إدارة المرافق:** ارتفعت من 19.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 32.1 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 63.7% ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات إدارة المرافق بمتوسط 36.7% خلال نفس الفترة.

- **أعمال صيانة وإحلال:** انخفضت من 9.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 6.3 مليون جنيه مصري في 2024 ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات إدارة المرافق بمتوسط 12.4% خلال نفس الفترة.

- **تجميع وتشغيل أبراج التبريد:** ارتفعت من 3.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 3.8 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 10.0% ومثلت نسبة من إجمالي إيرادات إدارة المرافق بمتوسط 5.4% خلال نفس الفترة.

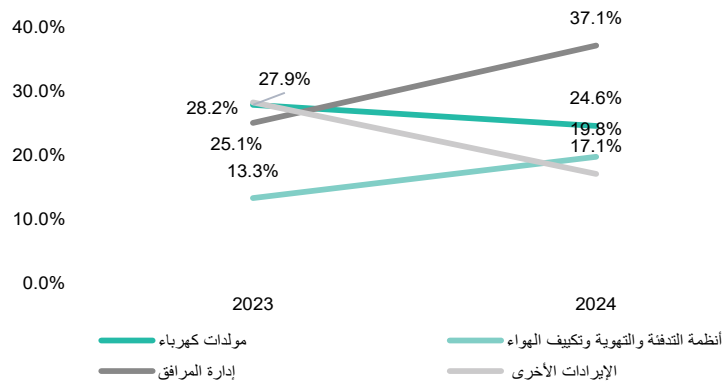
- **إيرادات أخرى:**

- **خدمات مولدات الكهرباء والاستدامة:** تمثل الإيرادات متوسط نسبة 8.2% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 77.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 101.2 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل 31.2% خلال نفس الفترة. ارتفعت تكلفة النشاط من 56.0 مليون جنيه مصري إلى 66.5 مليون جنيه مصري مما أدى إلى نمو هامش مجمل الربح من 27.4% إلى 34.3% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 19.9% في 2023 إلى 26.8% في 2024.

- **المواد الحرارية:** تمثل الإيرادات متوسط نسبة 8.0% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. انخفضت إجمالي الإيرادات من 92.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 72.4 مليون جنيه مصري في 2024. لكن ارتفعت تكلفة النشاط من 57.1 مليون جنيه مصري إلى 58.3 مليون جنيه مصري مما أدى إلى انخفاض هامش مجمل الربح من 37.9% إلى 19.4% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 32.3% في 2023 إلى 10.7% في 2024.

- **المضخات:** تمثل الإيرادات متوسط نسبة 5.0% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. انخفضت إجمالي الإيرادات من 56.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 47.1 مليون جنيه مصري في 2024. لكن ارتفعت تكلفة النشاط من 27.2 مليون جنيه مصري إلى 30.1 مليون جنيه مصري مما أدى إلى انخفاض هامش مجمل الربح من 52.1% إلى 36.0% خلال نفس الفترة. انخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 32.9% في 2023 إلى 6.0% في 2024.

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لكل نشاط من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



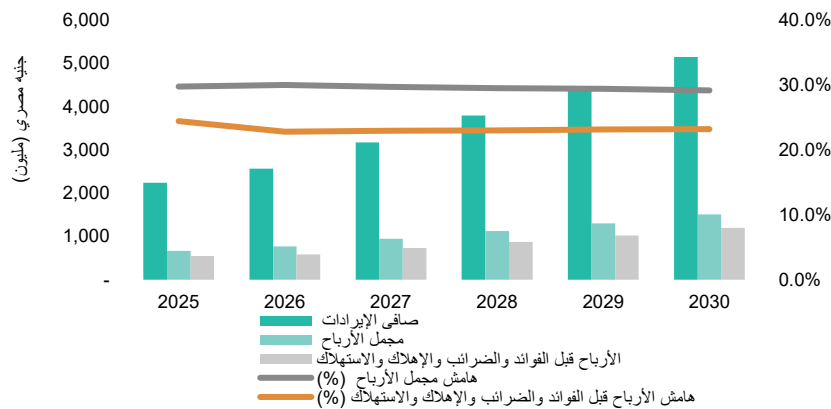
شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة): من المتوقع أن تنمو إيرادات شركة قرة لقطاع أنظمة الطاقة بنسبة 18.1% (CAGR) من 2.2 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 5.2 مليار جنيه مصري في 2030

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - قائمة الدخل المتوقعة

2030	2029	2028	2027	2026	2025	جنيه مصري (مليون)
5,153	4,417	3,793	3,172	2,566	2,242	صافي الإيرادات
(3,649)	(3,118)	(2,672)	(2,229)	(1,797)	(1,574)	تكلفة النشاط
1,505	1,299	1,121	943.1	769.8	667.7	مجمّل الأرباح
(307.6)	(276.6)	(248.9)	(214.6)	(184.9)	(120.3)	المصروفات العمومية والإدارية
1,197	1,022	871.7	728.5	585.0	547.4	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
16.7%	16.5%	19.6%	23.6%	14.5%	63.4%	معدل نمو الإيرادات (%)
29.2%	29.4%	29.5%	29.7%	30.0%	29.8%	هامش مجمّل الأرباح (%)
23.2%	23.1%	23.0%	23.0%	22.8%	24.4%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - قائمة الدخل المتوقعة من 2025 إلى 2030



نظرة عامة

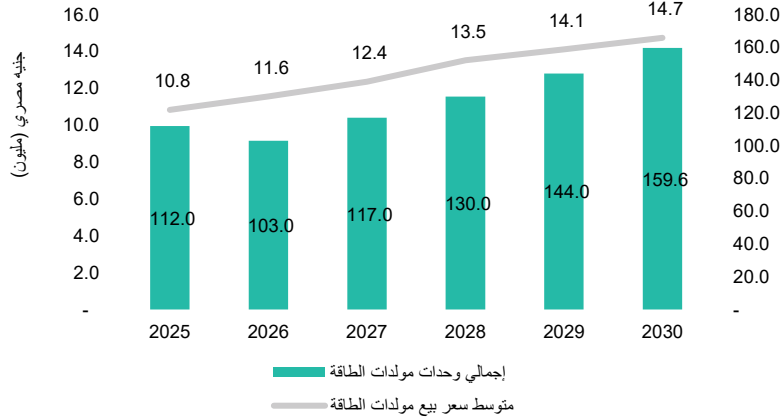
- من المتوقع أن تمثل إيرادات قطاع أنظمة الطاقة متوسط نسبة 28.6% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إيرادات قطاع أنظمة الطاقة من 2.2 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 5.2 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل 18.1% (CAGR).
- من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط بمعدل 18.3% (CAGR) من 2025 إلى 2030، حيث متوقع أن ترتفع من 1.6 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 3.7 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع استقرار هامش الربح لقطاع أنظمة الطاقة من بمتوسط نسبة 29.6%.
- من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 20.6% (CAGR) من 120.3 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 307.6 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن تنمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 16.9% (CAGR) من 547.4 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2030. من المتوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع أنظمة الطاقة من 24.4% في 2025 إلى 23.2% في 2030 بسبب التوسع الإقليمي.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

من المتوقع أن تمثل مولدات الكهرباء أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة بمتوسط 47.3%، يليها HVAC بمتوسط 26.1%، وذلك خلال الفترة من 2025 إلى 2030

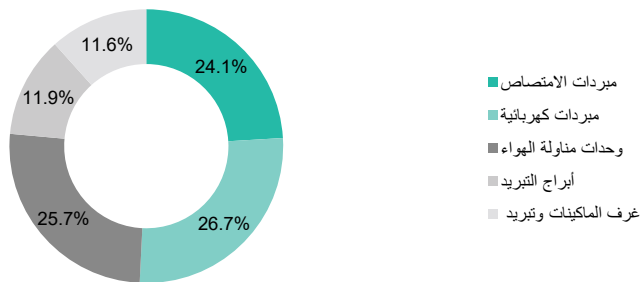
نظرة عامة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - إيرادات مولدات الكهرباء خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - متوسط توزيع إيرادات HVAC خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

• ينقسم قطاع أنظمة الطاقة الي:

مولدات الكهرباء: متوقع أن تمثل الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة بمتوسط 47.3% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي الإيرادات من 1.2 مليار جنيه مصري في 2025 إلى 2.4 مليار جنيه مصري في 2030، بمعدل 14.1% (CAGR) خلال نفس الفترة. متوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 862.6 مليون جنيه مصري إلى 1.7 مليار جنيه مصري بمعدل 13.9% (CAGR) مما سيؤدي إلى نمو هامش مجمل الربح من 28.9% إلى 29.6% خلال نفس الفترة. لكن متوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 24.8% في 2025 إلى 24.4% في 2030 بسبب التوسع الإقليمي المتوقع في الشركة.

متوقع نمو إيرادات وحدات مولدات ميتسوبيشي من 1.1 مليار جنيه مصري إلى 2.3 مليار جنيه مصري نمواً مدفوعاً بزيادة عدد الوحدات المباعة من 94 وحدة في 2025 إلى 133 وحدة في 2030 بمعدل نمو 7.2% (CAGR). كما متوقع نمو سعر البيع المقوم بالدولار الأمريكي بمعدل سنوي قدره 5.0% حتى 2028 ثم استقرار عدد الوحدات المباعة حتى 2030 مع استمرار نمو سعر البيع المقوم بالجنيه المصري من 12.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 17.1 مليون جنيه مصري في 2030، بمعدل نمو 7.0% (CAGR). متوقع نمو إيرادات مولدات COELMO من 70.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 80.4 مليون جنيه مصري لزيادة الوحدات المباعة من 18 وحدة إلى 26 وحدة.

معظم أسعار معدات أنظمة الطاقة مقومة بالدولار الأمريكي وبالتالي فإن أي زيادات جوهرية في الأسعار تُعد مبررة نتيجة لتوقع انخفاض قيمة العملة المحلية وتغير أسعار الصرف. تقلبات سعر الصرف تنعكس بشكل مباشر على تكلفة الاستيراد والأسعار النهائية لهذه المعدات.

أنظمة التدفئة والتهوئة وتكييف الهواء (HVAC): متوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 26.1% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي الإيرادات من 420.3 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.6 مليار جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 30.4% (CAGR). من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 319.3 مليون جنيه مصري إلى 1.2 مليار جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 24.0% خلال نفس الفترة. من المتوقع ارتفاع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 18.2% في 2025 إلى 19.5% في 2030. تنقسم الأنشطة الي:

مبردات الامتصاص: من المتوقع أن ترتفع من 130.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 316.6 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 19.5% (CAGR) وأن تمثل من إجمالي إيرادات HVAC متوسط 24.1% خلال نفس الفترة.

مبردات كهربائية: من المتوقع أن ترتفع من 79.5 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 467.0 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 42.5% (CAGR) وأن تمثل من إجمالي إيرادات HVAC متوسط 26.7% خلال نفس الفترة.

وحدات مناولة الهواء: متوقع أن ترتفع من 106.7 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 459.8 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 33.9% (CAGR) وأن تمثل من إجمالي إيرادات HVAC متوسط 25.7% خلال نفس الفترة.

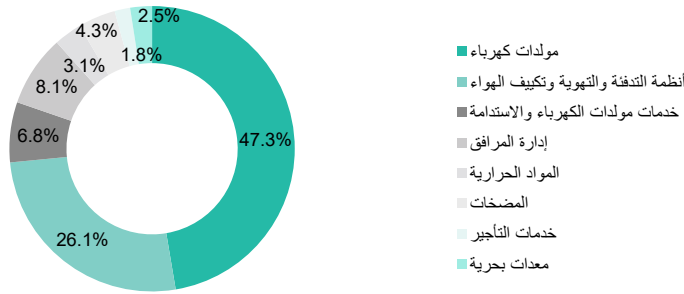
أبراج التبريد وغرف الماكينات وتبريد: من المتوقع أن يرتفعوا من 88.9 مليون جنيه مصري و 15.2 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 140.7 مليون جنيه مصري و 201.0 مليون جنيه مصري في 2030 وأن يمثلوا من إجمالي إيرادات HVAC متوسط 11.9% و 11.6% خلال نفس الفترة بالترتيب.

من المتوقع أن تمثل الإيرادات الأخرى متوسط نسبة 26.5% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة وذلك خلال الفترة من 2025 إلى 2030

نظرة عامة

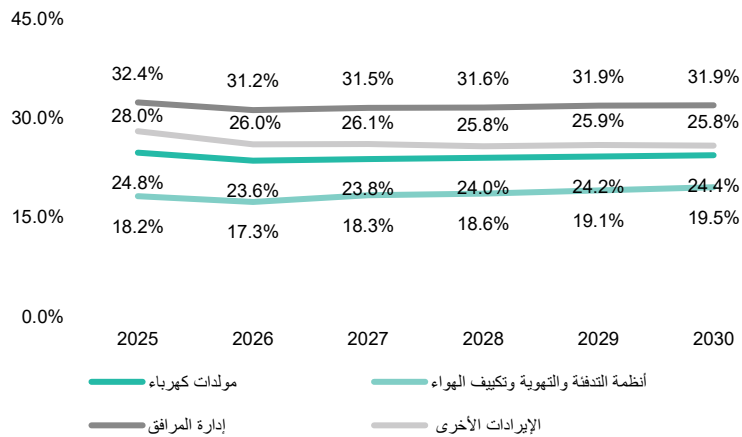
• تقسم الإيرادات الأخرى:

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - متوسط توزيع إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع أنظمة الطاقة) - هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لكل نشاط من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

إدارة المرافق: متوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 8.1% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030 وأن تنمو من 163.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 392.8 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل 19.1% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 100.1 مليون جنيه مصري إلى 239.9 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 38.9% خلال نفس الفترة ومن المتوقع استقرار هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند متوسط 31.7%.

خدمات مولدات الكهرباء والاستدامة: متوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 6.8% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030 وأن تنمو من 242.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 252.8 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 144.3 مليون جنيه مصري إلى 150.2 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 40.6% خلال نفس الفترة ومن المتوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 35.7% إلى 31.1% خلال نفس الفترة.

المواد الحرارية: متوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 3.1% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030 وأن تنمو من 91.5 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 131.8 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل 7.6% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 73.9 مليون جنيه مصري إلى 106.3 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 19.3% خلال نفس الفترة ومن المتوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 11.4% إلى 8.2% خلال نفس الفترة.

المضخات: متوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 4.3% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030 وأن تنمو من 109.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 184.8 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل 11.0% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 74.0 مليون جنيه مصري إلى 121.5 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 34.0% خلال نفس الفترة ومن المتوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 18.3% إلى 16.2% خلال نفس الفترة.

خدمات التأجير: متوقع أن تبدأ في 2026 وأن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 1.8% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو من 58.5 مليون جنيه مصري في 2026 إلى 99.5 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل 14.2% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 32.3 مليون جنيه مصري إلى 54.7 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 45.0% خلال نفس الفترة ومن المتوقع استقرار هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك عند متوسط 41.1%.

معدات بحرية: متوقع أن تبدأ في 2026 وأن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 2.5% من إجمالي إيرادات قطاع أنظمة الطاقة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو من 72.7 مليون جنيه مصري في 2026 إلى 154.5 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل 20.8% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 54.0 مليون جنيه مصري إلى 115.8 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 25.3% خلال نفس الفترة ومن المتوقع نمو هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 16.6% إلى 18.2% خلال نفس الفترة.

القسم الرابع

قطاع الزراعة

المقدمة والنطاق



يُعد قطاع الزراعة لدى شركة في زراعة وتصدير الفراولة الطازجة والمجمّدة مستندًا إلى خبرة تتجاوز 40 عامًا، وحضور تصديري واسع يدعم توليد تدفقات مستقرة من العملة الأجنبية

نظرة عامة عن الشركة

- قطاع الزراعة أحد القطاعات الاستراتيجية لدى شركة قرّة، حيث تشمل أنشطته الاستصلاح والاستزراع الزراعي، وتصنيع وتعبئة وتغليف المنتجات الزراعية، والتبريد والتجميد والتخزين، إلى جانب توجيه الإنتاج إلى أسواق التصدير و الأسواق المحلية، فضلًا عن إنتاج وتجارة المستلزمات الزراعية المرتبطة بهذه الأنشطة.
- وتُعد قرّة من أبرز الشركات المصرية المتخصصة في زراعة وتصدير الفراولة الطازجة والمجمّدة، مستندة إلى خبرة تمتد لأكثر من 40 عامًا في هذا المجال. وتعمل الشركة في سوق عالمي يتمتع بطلب مرتفع، حيث بلغ حجم الاستيراد العالمي من الفراولة الطازجة نحو 3.84 مليار دولار أمريكي في عام 2022، في حين بلغ حجم الاستيراد العالمي من الفراولة المجمّدة نحو 1.45 مليار دولار أمريكي، مدفوعًا بالطلب من أسواق رئيسية مثل الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي والصين.
- وتتميز الشركة بقدرتها على التحكم الكامل في سلسلة التوريد من المزرعة إلى المستهلك، بدءًا من اختيار الشتلات والأصناف، مرورًا بعمليات الزراعة والمعالجة والتعبئة، وصولًا إلى الشحن والتصدير، مع تطبيق أنظمة تتبع دقيقة تضمن جودة المنتج واستمرارية الإمدادات. وفي قطاع الفراولة الطازجة، تُعد قرّة الأولى والوحيدة في مصر المخولة بتغليف العبوات مباشرة والتصدير إلى سلاسل السوبر ماركت العالمية مثل Tesco و Sainsbury's و Coop و Iceland.
- أما في مجال الفراولة المجمّدة، فقد حققت الشركة نموًا ملحوظًا، حيث ارتفعت صادراتها من 1,908 طن في موسم 2021-2022 إلى 4,300 طن في موسم 2022-2023. كما استثمرت قرّة في خط إنتاج IQF جديد بتكلفة استثمارية تتجاوز 100 مليون جنيه مصري، ما يرفع الطاقة الإنتاجية لمصنع التجميد من 2,000 طن إلى 9,000 طن سنويًا، مع بدء التشغيل الفعلي في يناير 2024.
- وضمن خططها التوسعية، تستهدف الشركة زيادة صادرات الفراولة المجمّدة من نحو 7,000 طن خلال 2024-2025 إلى 11 ألف طن بحلول 2027، وصولًا إلى 17.5 ألف طن بحلول عام 2030، مع التصدير إلى أكثر من 20 دولة. وتدعم هذه الأنشطة حصول الشركة على شهادات جودة واعتماد دولية تشمل Global G.A.P. و BRC و LEAF و FDA و ISO 22000، إلى جانب اعتماد هيئة سلامة الغذاء المصرية (NFSA).

قطاع الزراعة

تصدّرت مصر العالم في تصدير الفراولة المجمدة في 2024 بحصة سوقية 27%، واستمر النمو حيث سجلت صادرات بقيمة 672 مليون دولار أمريكي في 2025 بنسبة نمو 81% مقارنة 2024

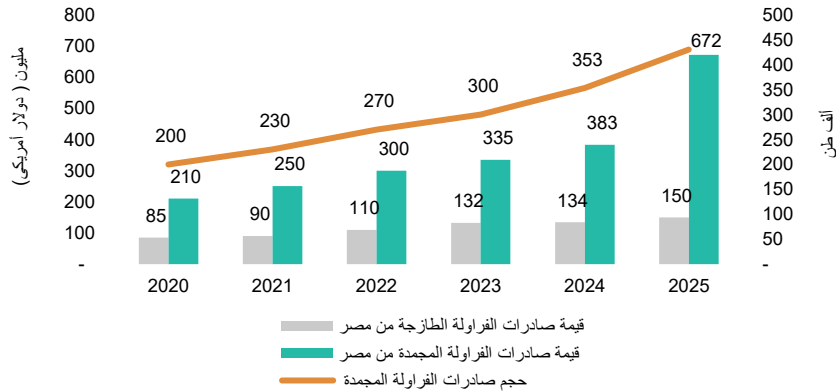
التعليقات

وفي المقابل، تمثل الفراولة الطازجة شريحة أقل مقارنة بالمجمدة من حيث الحجم، لكنها تظل مهمة من حيث القيمة، خاصة في أسواق التجزئة الأوروبية. وتُظهر منصات بيانات التجارة أن صادرات الفراولة الطازجة من مصر في 2023 بلغت نحو 132.3 مليون دولار أمريكي، ما يؤكد استمرار مساهمة هذا القطاع في إجمالي العوائد التصديرية. كما تشير التغطيات السوقية إلى نمو قوي في السوق الألماني، مع وصول صادرات مصر إلى ألمانيا إلى نحو 3.69 ألف طن خلال الفترة من يوليو 2024 إلى أبريل 2025، واعتبار ألمانيا سوقاً رئيسياً يستحوذ على قرابة 10% من صادرات الفراولة الطازجة المصرية في ذلك الموسم. وعلى الرغم من قدرة الفراولة الطازجة على تحقيق علاوات سعرية خلال فترات الذروة الموسمية، فإنها تظل أكثر عرضة لتقلبات الأسعار ومتطلبات لوجستية وتنظيمية أكثر صرامة، ما يفسر الميل الهيكلي المتزايد نحو الفراولة المجمدة كمنتج أكثر استقراراً.

وتظل سلاسل التبريد واللوجستيات عنصراً محورياً في اقتصاديات قطاع الفراولة، سواء للطازج أو المجمد، إذ ترتبط القدرة التنافسية ارتباطاً وثيقاً بتكلفة الطاقة وكفاءة التخزين المبرد والنقل المبرد الداخلي والدولي. وتشير تقديرات سوقية دولية إلى أن سوق خدمات سلاسل التبريد في مصر بلغ نحو 1.02 مليار دولار أمريكي في 2024، مع توقع نمو قوي خلال السنوات المقبلة، ما يعكس حجم الاستثمارات التشغيلية المطلوبة لدعم صادرات الحاصلات البستانية عالية القيمة وعلى رأسها الفراولة. وتُعد كفاءة الطاقة وتقليل الفاقد وتحسين إدارة درجات الحرارة من العوامل الحاسمة في الحفاظ على جودة المنتج وتعميم العائد الاقتصادي لكل طن مُصدّر.

وفيما يتعلق بفترة المبيدات ووقاية النبات باعتبارها بنذا مؤثراً في تكلفة الإنتاج والامتثال التصديري، وصل سوق الكيماويات الزراعية في مصر إلى نحو 1.1 مليار دولار أمريكي في 2025، ومن المتوقع أن يرتفع إلى 1.6 مليار دولار أمريكي في 2034. ويكتسب هذا البند أهمية خاصة في قطاع الفراولة نظراً لحساسية أسواق الاتحاد الأوروبي والمملكة المتحدة لمتطلبات متبقيات المبيدات وإجراءات الفحص والتوثيق، ما يجعل الالتزام الصارم ببرامج مكافحة المتكاملة للأفات (IPM) والانضباط في استخدام المبيدات عاملاً حاسماً في حماية النفاذ للأسواق وتقليل حالات الرفض أو الإرجاع، فضلاً عن تحسين جودة المنتج النهائي وتقليل الفاقد على طول سلسلة القيمة.

شركة قرة (قطاع الزراعة) - حجم وقيمة صادرات الفراولة من مصر من 2020 الى 2025



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

يُعد قطاع زراعة الفواكه في مصر، خاصةً الفراولة، من أكثر القطاعات الزراعية نمواً من حيث القيمة المضافة والقدرة التصديرية، ويمثل أحد المحاور الرئيسية في استراتيجية الدولة لتعزيز عوائد الصادرات الزراعية خلال 2025 و2026. وقد استفاد القطاع من التوسع المستمر في الرقعة الزراعية الموجهة للتصدير، وتحسن الإنتاجية، وتطور منظومة الحجر الزراعي وسلاسل الإمداد، ما أسهم في تعزيز تنافسية المنتج المصري في الأسواق العالمية. ويأتي هذا الأداء في سياق أوسع شهد فيه إجمالي الصادرات الزراعية المصرية ارتفاعاً ملحوظاً؛ إذ بلغت 9.2 مليون طن في 2025 وفق تصريحات وزير الزراعة وتغطيات متعددة، مع اتجاه واضح نحو التركيز على المحاصيل عالية القيمة القابلة للتصدير بدلاً من المحاصيل التقليدية منخفضة العائد، وهو ما يعزز دور الفراولة كأحد المحاصيل الاستراتيجية داخل هيكل الصادرات الزراعية.

وقد رسخت مصر مكانتها عالمياً كأكبر مُصدّر للفراولة المجمدة، إذ تشير بيانات وتقارير صناعية إلى استحواذ مصر على نحو 27% من الحصة السوقية العالمية في 2024، مع صادرات قُدرت بنحو 383 مليون دولار أمريكي وبحجم 353 ألف طن. وفي المقابل، تُظهر بيانات الأمم المتحدة/ Comtrade عبر WITS أن صادرات مصر من الفراولة المجمدة في 2024 بلغت نحو 381.3 مليون دولار أمريكي وبكمية تقارب 191.4 ألف طن، ويُعزى اختلاف أحجام الكميات بين المصادر إلى فروق منهجية في احتساب البيانات وتوقيتات الشحن والتصنيف الجمركي، في حين تبقى القيم مقاربة وتعكس نفس الاتجاه العام. وعلى هذا الأساس، سجلت صادرات الفراولة المجمدة نمواً بنحو 26% (CAGR) خلال الفترة من 2020 إلى 2024 من حيث القيمة، وحوالي 24% من حيث الكميات، ما يعكس توسعاً هيكلياً مستداماً مدفوعاً بزيادة الطاقة التصنيعية، وتطور قدرات التجميد السريع (IQF)، وتوحيد المواصفات وتحسن الجودة.

وخلال عام 2025، شهد القطاع قفزة استثنائية في العوائد التصديرية، حيث ارتفعت قيمة صادرات الفراولة المجمدة إلى نحو 672 مليون دولار أمريكي مقارنة بحوالي 370 مليون دولار أمريكي في 2024، بما يعادل نمواً سنوياً قوياً، وهو ما يعكس تسارعاً واضحاً في وتيرة النمو مقارنة بالسنوات السابقة. ويُعزى هذا الأداء إلى مزيج من العوامل الهيكلية، تشمل التوسع في الأسواق الجديدة، وارتفاع الطلب في الأسواق التقليدية، وتحسن متوسطات الأسعار العالمية، إضافة إلى مرونة المنتج المجمد مقارنة بالفراولة الطازجة من حيث التخزين والنقل وطول فترة الصلاحية. وقد أسهم ذلك في تعزيز دور قطاع الفراولة المجمدة كمحرك رئيسي للعملة الصعبة داخل منظومة الصادرات الزراعية، وأحد أكثر الأنشطة الزراعية قدرة على توليد قيمة مضافة مستقرة نسبياً.

ويتميز الانتشار الجغرافي لصادرات الفراولة المصرية، خاصةً المجمدة، بدرجة عالية من التنوع، مع تركيز نسبي في مجموعة من الأسواق الكبرى. ففي 2024، تُظهر بيانات التجارة الدولية أن مصر تصدرت قائمة مصدري الفراولة المجمدة عالمياً، بينما تصدر الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي وألمانيا وفرنسا وكندا جانبا كبيراً من الطلب العالمي على الواردات، وهو ما يعكس اتساع قاعدة الاستهلاك الصناعي والتجزئة المرتبط باستخدام الفراولة المجمدة في الصناعات الغذائية، والعلامات التجارية الخاصة، وقطاع خدمات الطعام. وعلى مستوى أسواق يعينها، أبرز وجهات الفراولة المجمدة المصرية شملت الصين وألمانيا وبولندا وهولندا وروسيا، بقيم تتراوح بين 28 و46 مليون دولار أمريكي لكل سوق، كما شهدت بعض هذه الأسواق معدلات نمو استثنائية، وعلى رأسها السوق الروسي الذي سجل نمواً يتجاوز 150% في بعض المواسم. وإلى جانب ذلك، حققت مصر اختراقاً قوياً في أمريكا اللاتينية، حيث تسيطر على شبه كامل واردات البرازيل من الفراولة المجمدة، ما يعكس قدرة المنتج المصري على المنافسة حتى في أسواق بعيدة جغرافياً.

نظرة عامة على البيانات المالية

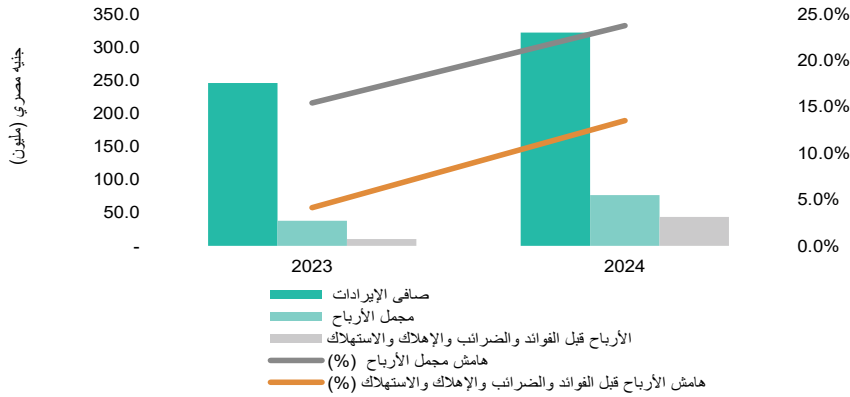


شركة قره (قطاع الزراعة): شهدت إجمالي إيرادات شركة قره قطاع الزراعة نمو بنسبة 30.9% من 246.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 322.3 مليون جنيه مصري في 2024

شركة قره (قطاع الزراعة) - قائمة الدخل التاريخية

جنيه مصري (مليون)	2024	2023
صافي الإيرادات	322.3	246.2
تكلفة النشاط	(245.7)	(208.2)
مجمل الأرباح	76.6	38.0
المصروفات العمومية والإدارية	(33.1)	(27.9)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	43.5	10.1
معدل نمو الإيرادات (%)	30.9%	
هامش مجمل الأرباح (%)	23.8%	15.4%
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)	13.5%	4.1%

شركة قره (قطاع الزراعة) - النتائج التاريخية من 2023 إلى 2024

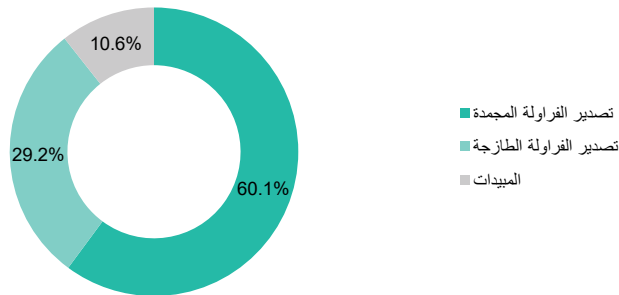


المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة
من عام 2023 الأداء الفعلي للشركة في هيكلها الحالي 4. لم يتم إدراج بيانات سبتمبر 2025 ضمن التحليل، نظرًا لعدم توافر تفصيل الإيرادات والتكاليف حسب القطاعات

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

شركة قره (قطاع الزراعة) - متوسط توزيع إجمالي إيرادات الزراعة خلال الفترة من 2023 إلى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

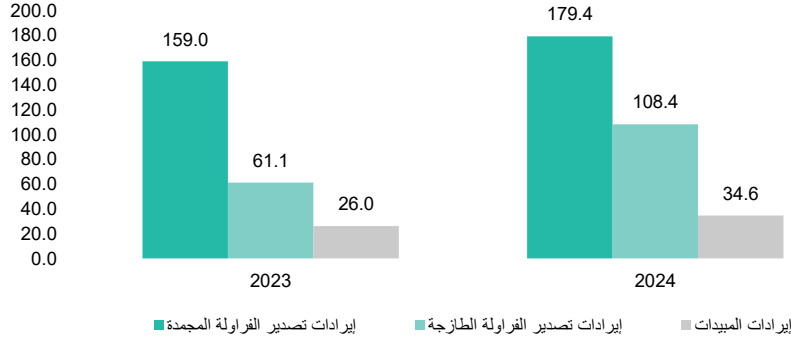
- تتكون إيرادات قطاع الزراعة بشكل رئيسي من أنشطة التصدير ومبيعات المبيدات الزراعية، حيث تقوم الشركة بتصدير كلاً من الفراولة الطازجة والمجمدة إلى الأسواق الخارجية. تمثل إيرادات قطاع الزراعة متوسط نسبة 5.9% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2023 إلى 2024. نمت إجمالي إيرادات قطاع الزراعة من 246.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 322.3 مليون جنيه مصري في 2024، بمعدل 30.9% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت تكلفة النشاط بمعدل 18.0% من 2023 إلى 2024، حيث ارتفعت من 208.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 245.7 مليون جنيه مصري في 2024 وذلك في ظل تأثر عام 2023 بوجود فجوة بين سعر الصرف الرسمي والموازي وانعكاسها على التكاليف، قبل أن تعود الهوامش إلى مستوياتها الطبيعية في 2024 عقب خفض قيمة العملة، مما أدى إلى تحسن ملحوظ في هامش مجمل الربح لقطاع الزراعة من 15.4% إلى 23.8% خلال نفس الفترة.
- ارتفعت المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 18.9% من 27.9 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 33.1 مليون جنيه مصري في 2024. ارتفعت الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 10.1 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 43.5 مليون جنيه مصري في 2024، مما انعكس في تحسن ملحوظ في هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الزراعة من 4.1% في عام 2023 إلى 13.5% في عام 2024، وذلك نتيجة عودة الشركة إلى هوامشها التشغيلية الطبيعية عقب تصحيح تشوهات سعر الصرف.

تمثل إيرادات تصدير الفراولة المجمدة أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة بمتوسط 60.1%، يليها الفراولة الطازجة بمتوسط 29.2%، وذلك خلال الفترة من 2023 الى 2024

شركة قرة (قطاع الزراعة) - توزيع إيرادات الزراعة خلال الفترة من 2023 الى 2024

نظرة عامة

• وينقسم نشاط الزراعة إلى:



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

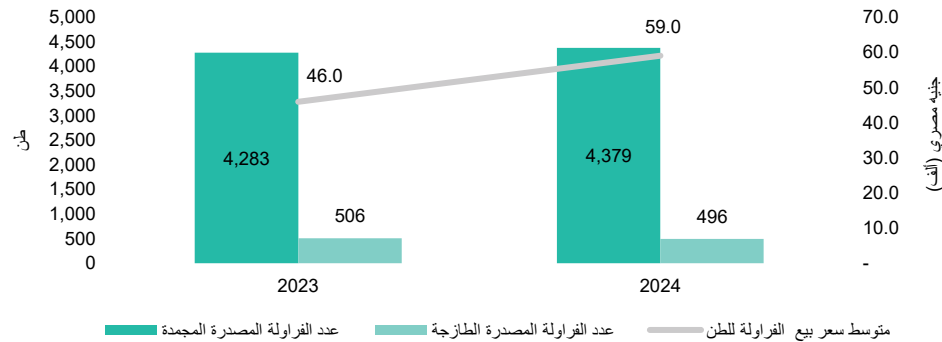
- التصدير: تمثل الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة بمتوسط 89.4% خلال الفترة من 2023 الى 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 220.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 287.7 مليار جنيه مصري في 2024، بمعدل 30.7% خلال نفس الفترة. ارتفعت تكلفة النشاط من 194.2 مليون جنيه مصري إلى 230.4 مليون جنيه مصري بمعدل 18.6% مما سيؤدي الى نمو هامش مجمل الربح من 11.8% الى 19.9% خلال نفس الفترة ويرجع ذلك الى نفس الأسباب السابق ذكرها. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك ارتفاع ملحوظ من 2.4% في 2025 الى 11.6% في 2030.

- تصدير الفراولة المجمدة: مثلت الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات التصدير بمتوسط 67.3% خلال الفترة من 2023 الى 2024. نمت الإيرادات من 159.0 مليون جنيه مصري إلى 179.4 مليون جنيه مصري بمعدل 12.8% خلال نفس الفترة مدفوعة بزيادة كميات الفراولة المصدرة من 4.3 ألف طن في 2023 إلى 4.4 ألف طن في 2024 بمعدل نمو 2.2%. وفي المقابل، ارتفع سعر البيع المقوم بالجنيه المصري للطن الواحد من 37.1 ألف جنيه مصري في 2023 إلى 41.0 ألف جنيه مصري في 2030، بمعدل نمو 12.4%، مدفوعاً بالتراجع في قيمة الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي، بالرغم من انخفاض سعر البيع المقوم بالدولار من 1.2 ألف دولار أمريكي للطن في 2023 الى 0.9 ألف دولار أمريكي للطن في 2024.

- تصدير الفراولة الطازجة: مثلت الإيرادات متوسط نسبة 32.7% من إجمالي إيرادات التصدير خلال الفترة من 2023 الى 2024. نمت الإيرادات من 61.1 مليون جنيه مصري إلى 108.4 مليون جنيه مصري بمعدل 77.2% خلال نفس الفترة مدفوعة بارتفاع سعر البيع المقوم بالجنيه المصري للطن الواحد من 120.7 ألف جنيه مصري في 2023 إلى 218.6 ألف جنيه مصري في 2030، بمعدل نمو 13.3%، مدفوعاً بالتراجع في قيمة الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي. بالإضافة الى ذلك ارتفع سعر البيع المقوم بالدولار من 4.0 ألف دولار أمريكي للطن في 2023 الى 5.1 ألف دولار أمريكي للطن في 2024 بمعدل نمو 26.8%. وفي المقابل، انخفضت كميات الفراولة المصدرة من 506 طن في 2023 إلى 496 طن في 2024.

- المبيدات: تمثل الإيرادات متوسط نسبة 10.6% من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة خلال الفترة من 2023 الى 2024. نمت إجمالي الإيرادات من 26.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 34.6 مليون جنيه مصري في 2024 بمعدل نمو 32.9%. ارتفعت تكلفة النشاط من 14.0 مليون جنيه مصري إلى 15.3 مليون جنيه مصري مما أدى الى نمو هامش مجمل الربح من 46.1% الى 55.8% خلال نفس الفترة. ارتفع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 18.9% في 2023 الى 29.6% في 2024.

شركة قرة (قطاع الزراعة) - كمية الفراولة المصدرة ومتوسط سعر التصدير للطن خلال الفترة من 2023 الى 2024



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



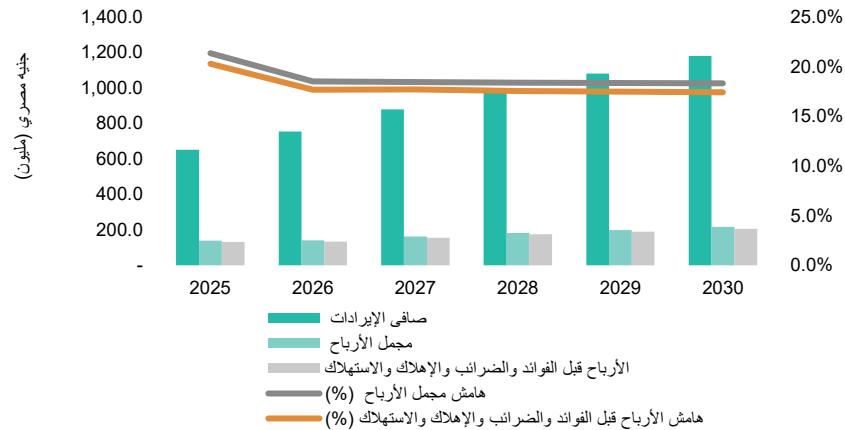
شركة قرة (قطاع الزراعة): متوقع أن تنمو إجمالي إيرادات شركة قرة لقطاع الزراعة بنسبة 12.6% (CAGR) من 650.6 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2030

شركة قرة (قطاع الزراعة) - قائمة الدخل المتوقعة

2030	2029	2028	2027	2026	2025
1,179.3	1,081.0	991.3	878.5	754.0	650.6
(963.4)	(882.7)	(809.2)	(716.4)	(614.5)	(511.8)
216.0	198.3	182.1	162.1	139.5	138.8
(10.7)	(9.4)	(8.3)	(6.6)	(6.4)	(6.8)
205.3	188.9	173.8	155.5	133.2	132.0
9.1%	9.1%	12.8%	16.5%	15.9%	101.9%
18.3%	18.3%	18.4%	18.5%	18.5%	21.3%
17.4%	17.5%	17.5%	17.7%	17.7%	20.3%

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

شركة قرة (قطاع الزراعة) - قائمة الدخل المتوقعة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

نظرة عامة

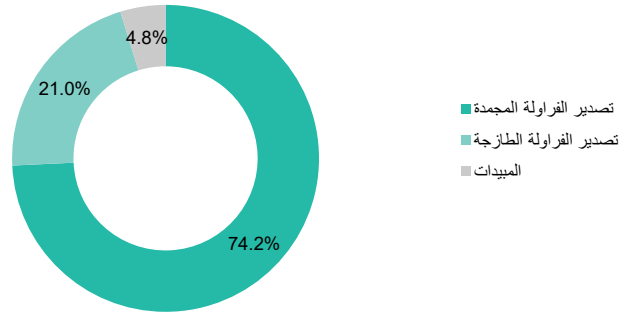
- من المتوقع أن تمثل إيرادات قطاع الزراعة متوسط نسبة 7.6% من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2025 إلى 2030 حيث تنقسم إيرادات الزراعة إلى إيرادات التصدير وإيرادات المبيدات. من المتوقع أن تنمو إجمالي إيرادات قطاع الزراعة من 650.6 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2030، بمعدل (CAGR) 12.6% خلال نفس الفترة.
- من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط بمعدل 13.5% (CAGR) من 2025 إلى 2030، حيث متوقع أن ترتفع من 511.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 963.4 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع انخفاض هامش مجمل الربح لقطاع الزراعة من 21.3% إلى 18.3% خلال نفس الفترة نتيجة زيادة حدة المنافسة، مع دخول عدد كبير من اللاعبين الجدد إلى سوق تصدير الفراولة، خاصة في ظل كون مصر أكبر مُصدّر للفراولة على مستوى العالم.
- من المتوقع أن ترتفع المصروفات العمومية والإدارية بمعدل 9.4% (CAGR) من 6.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 10.7 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن تنمو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك بمعدل 9.2% (CAGR) من 132.0 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 205.3 مليون جنيه مصري في 2030. من المتوقع أن ينخفض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لقطاع الزراعة من 20.3% في 2025 إلى 17.4% في 2030 وذلك في ظل عدم قدرة الشركة على زيادة أسعار البيع نتيجة شدة المنافسة في السوق.

من المتوقع أن تمثل إيرادات تصدير الفراولة المجمدة أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة بمتوسط 74.2%، يليها الفراولة الطازجة بمتوسط 21.0%، وذلك خلال الفترة من 2025 إلى 2030

شركة قرة (قطاع الزراعة) - متوسط توزيع إيرادات الزراعة خلال الفترة من 2025 إلى 2030

نظرة عامة

• وينقسم نشاط الزراعة إلى:



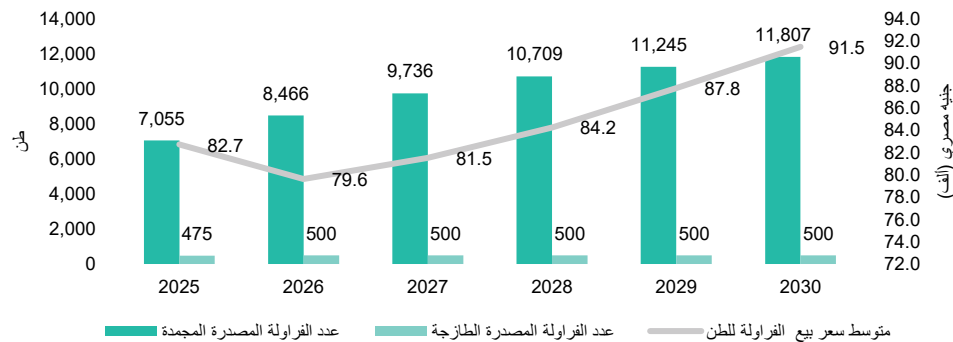
- **التصدير:** من المتوقع أن تمثل الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة بمتوسط 95.2% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي الإيرادات من 622.8 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 1.1 مليار جنيه مصري في 2030، بمعدل 12.6% (CAGR) خلال نفس الفترة. من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 496.8 مليون جنيه مصري إلى 934.4 مليون جنيه مصري بمعدل 13.5% (CAGR) مما سيؤدي إلى انخفاض هامش مجمل الربح من 20.2% إلى 17.0% خلال نفس الفترة. ومن المتوقع انخفاض هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 15.3% في 2025 إلى 12.3% في 2030.

- **تصدير الفراولة المجمدة:** من المتوقع أن تمثل الإيرادات أكبر نسبة من إجمالي إيرادات التصدير بمتوسط 78.0% خلال الفترة من 2025 إلى 2030. وكما أن من المتوقع نمو الإيرادات من 461.3 مليون جنيه مصري إلى 911.4 مليون جنيه مصري مدفوعة بزيادة كميات الفراولة المصدرة من 7.1 ألف طن في 2025 إلى 11.8 ألف طن في 2030 بمعدل نمو 10.8% (CAGR). وفي المقابل، متوقع نمو سعر البيع المقوم بالجنيه المصري للطن الواحد من 65.4 ألف جنيه مصري في 2025 إلى 77.2 ألف جنيه مصري في 2030، بمعدل نمو 3.4% (CAGR)، مدفوعاً بالتراجع المتوقع في قيمة الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي، في ظل افتراض استقرار سعر البيع المقوم بالدولار عند 1.26 ألف دولار أمريكي للطن.

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- **تصدير الفراولة الطازجة:** من المتوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 22.0% من إجمالي إيرادات التصدير خلال الفترة من 2025 إلى 2030. وكما أن من المتوقع نمو الإيرادات من 161.4 مليون جنيه مصري إلى 214.4 مليون جنيه مصري مدفوعة بزيادة كميات الفراولة المصدرة من 475 طن في 2025 إلى 500 طن في 2030. وفي المقابل، متوقع نمو سعر البيع المقوم بالجنيه المصري للطن الواحد من 340.1 ألف جنيه مصري في 2025 إلى 428.8 ألف جنيه مصري في 2030، بمعدل نمو 4.7% (CAGR)، مدفوعاً بالتراجع المتوقع في قيمة الجنيه المصري أمام الدولار الأمريكي، في ظل افتراض استقرار سعر البيع المقوم بالدولار عند 7.0 ألف دولار أمريكي للطن.

شركة قرة (قطاع الزراعة) - كمية الفراولة المصدرة ومتوسط سعر التصدير للطن خلال الفترة من 2025 إلى 2030



المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- **المبيدات:** من المتوقع أن تمثل الإيرادات متوسط نسبة 4.8% من إجمالي إيرادات قطاع الزراعة خلال الفترة من 2025 إلى 2030. من المتوقع أن تنمو إجمالي الإيرادات من 27.9 مليون جنيه مصري في 2025 إلى 53.5 مليون جنيه مصري في 2030 بمعدل نمو 13.9% (CAGR). من المتوقع أن ترتفع تكلفة النشاط من 15.1 مليون جنيه مصري إلى 28.9 مليون جنيه مصري مما سيؤدي إلى استقرار هامش مجمل الربح عند متوسط 45.9% خلال نفس الفترة. من المتوقع هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك أن يبلغ متوسط 21.3% خلال نفس الفترة.

القسم الخامس

طريقة خصم صافي التدفقات النقدية – شركة قرّة المجمعّة



بلغت قيمة حقوق الملكية لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار باستخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية مبلغ وقدره حوالي 7.3 مليار جنيه مصري

شركة قرة - طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

خصم التدفقات النقدية

جنيه مصري (مليون)	
القيمة الحالية للتدفقات النقدية	2,954
يضاف: القيمة الحالية للقيمة المتبقية	6,387
إجمالي قيمة الشركة	9,341
يضاف: النقدية وما في حكمها	189
يضاف: الاستثمارات	302
يخصم: الديون	(1,769)
قيمة حقوق الملكية لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار	8,062
نسبه خصم الأقلية	10.0%
قيمة حقوق الملكية بعد خصم الأقلية	7,256

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

- تم استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في تحديد قيمة حقوق الملكية لشركة قرة. قامت الإدارة بإعداد توقعات من 2025 إلى 2030 والتي تظهر ارتفاع في الإيرادات بنسبة 17.1% (CAGR) خلال الفترة من 2025 وحتى 2030 علماً بأن الشركة قد حققت نمو في الإيرادات بنسبة 42.9% خلال الفترة من 2023 وحتى 2024.
- تتوقع الإدارة نمو في هامش مجمل الأرباح من 19.5% في 2025 إلى 20.3% في 2028. ومن المتوقع نمو هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك من 14.8% في 2025 إلى 15.6% في 2030.
- تم افتراض التغييرات في رأس المال العامل والتدفقات من الأنشطة الاستثمارية بناءً على البيانات المقدمة إلينا من الإدارة.
- قيمة الشركة**
- وفقاً لافتراضات المستخدمة في إعداد القوائم المالية وصافي التدفقات النقدية المتوقعة، قمنا باحتساب المتوسط المرجح لتكلفة التمويل المتغير (Moving WACC) المستخدم لعام 2025 بنسبة 28.4% وأخذنا في الاعتبار انخفاض متوقع في علاوة المخاطر (Equity Risk Premium) خلال الفترة من 2025 حتى 2029 بنسبة 3.0% في 2026 و2.0% في 2027 و1.5% في 2028 و1.5% في 2029 ليصل إلى 7.0%.
- مع توقع انخفاض تكلفة الدين بنسبة 3.0% و2.0% و3.0% و2.0% و1.0% في 2026 و2027 و2028 و2029 و2030 بالترتيب ليصل WACC إلى 15.6% في 2030. تم افتراض أن معدل نمو القيمة المتبقية للشركة Terminal growth rate يبلغ 5.0% متماشياً مع النمو المتوقع طويل الأجل للاقتصاد المصري، عند احتساب المتوسط المرجح لتكلفة التمويل المتغير (Moving WACC) افتراض نسبة قدرها 4.0% كخصم خاص بالاستثمار لتغطية المخاطر المرتبطة بالشركة.
- بناءً على توقعات الإدارة تم التوصل إلى أن قيمة الشركة تبلغ 9.3 مليار جنيه مصري بناءً على استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية.
- بعد إضافة النقدية وما في حكمها وإضافة استثمار الشركة في شركة القاهرة للزيوت والصابون (المدرجة بالبورصة المصرية والتي تمتلك شركة قرة حصة بحوالي 34.5%) وخصم الديون المثبتة بالمركز المالي للشركة في 30 سبتمبر 2025، بلغت قيمة حقوق الملكية لشركة قرة مبلغ وقدره حوالي 8.1 مليار جنيه مصري. قمنا بخصم 10% كنسبة للأقلية على خلفية طرح نسبة أقلية في البورصة. تم تحديد القيمة العادلة لحقوق ملكية الشركة لتبلغ حوالي 7.3 مليار جنيه مصري وفقاً لطريقة خصم صافي التدفقات النقدية.

طريقة المضاعفات – شركة قرّة المجمعّة



يعتمد أسلوبنا على مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA للشركات المدرجة

المقدمة

- تُعد طريقة المضاعفات طريقة عامة لتحديد القيمة لنشاط تجاري أو مصلحة ملكية تجارية أو سهم أو أصل غير ملموس بإستخدام طريقة واحدة أو أكثر التي تقارن الشركة المعنية بمصالح تجارية أو مصالح ملكية تجارية أو أسهم أو أصول غير ملموسة تم بيعها.
- يتطلب نهج السوق تقديرات لما يلي:
- أرباح الشركة أو الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك وغيرها، للكيان المعني.
- المضاعفات المستمدة من شركات المقارنة المتداولة أو المعاملات المماثلة.

طريقة المضاعفات

- تعتمد طريقة المضاعفات على تحليل للشركات المتداولة بالأسواق المالية الشبيهة بالشركة محل التقييم.
- يستخدم هذا النهج تلك الشركات للوصول إلي مضاعفات السوق ذات الصلة مثل الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك والأرباح قبل الفوائد والضرائب.
- يتم تطبيق هذه المضاعفات والقيم على نتائج الشركة.
- وبما أن الشركات غير قابلة للمقارنة التامة فقد يتم تطبيق التعديلات على الشركة إذا كان موقعها في الصناعة مختلفاً بشكل كبير عن موقف شركات المقارنة.
- الشركات المقارنة هي شركات تعمل في نفس المجال الذي تعمل فيه الشركة محل التقييم. أن لم تكن هناك أدلة معاملات كافية على أن هذه الشركات تعمل في نفس النشاط التجاري فقد يكون من الضروري النظر في الشركات ذات التشابه الأساسي لخصائص الاستثمار مثل الأسواق والمنتجات والنمو والتغير الدوري والعوامل البارزة الأخرى.

مضاعفات السوق

- لقد نظرنا في مضاعفات السوق التي يمكن تطبيقها في تقييم الشركة.
- يعتبر مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA للشركات المدرجة هو المضاعف الأكثر استخداماً ودقة للوصول إلي قيمة الشركة لمثل هذه الشركات.



قمنا بتقييم الشركة باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA لشركات متكافئة مدرجة في البورصة

شركة قرة - طريقة المضاعفات (الشركات المدرجة)

ملخص التقييم - طريقة المضاعفات (الشركات المدرجة)

- سعينا إلى تقييم قيمة حقوق الملكية استنادا إلى أدلة السوق باستخدام طريقة المضاعفات من خلال الشركات المدرجة في نفس القطاع. قمنا بتقييم قيمة شركة قرة باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) التي تم الحصول عليها من شركات مدرجة متكافئة للشركة.
- لقد اخترنا شركات مدرجة متكافئة في الأسواق العالمية في نفس القطاع لتشابه تلك الشركات من حيث طبيعة النشاط ومعدلات النمو، مع الأخذ في الاعتبار أن أنشطة شركة قرة تشمل عدة قطاعات، حيث تم اختيار شركات متكافئة لكل قطاع على حدة، وهي قطاع المشروعات، وقطاع الطاقة، وقطاع الزراعة. يرجى ملاحظة أن مضاعفات EV/EBITDA لكل من شركة السعيد وشركة الجيزة العامة في قطاع المشروعات هي مضاعفات تاريخية (TTM) وليست مستقبلية (Forward).
- وبناءً على ذلك، قمنا باحتساب مضاعفات EV/EBITDA لكل قطاع بشكل مستقل، ثم تم التوصل إلى مضاعف متوسط مرجح على مستوى الشركة ككل من خلال استخدام متوسط الأوزان النسبية لإيرادات كل قطاع من إجمالي إيرادات الشركة خلال الفترة من 2025 إلى 2030، والبالغة 63.8% لقطاع المشروعات، و28.7% لقطاع الطاقة، و7.5% لقطاع الزراعة، وذلك لتطبيقها على مضاعفات كل قطاع وصولاً إلى مضاعف EV/EBITDA المرجح للعام المالي الحالي للعام القادم والبالغ 7.8x و 8.0x على الترتيب.
- بالنظر إلى اختلاف الشركات المدرجة المشابهة في الحجم والربحية والسيولة، قمنا بتطبيق نطاق خصم 15.0% و 20.0% على مضاعفات الشركات المتكافئة إذا كانت الشركة محل التقييم مختلفة نسبياً عن الشركات المتكافئة.
- اعتمدنا على متوسط مضاعفات EV/EBITDA (Weighted Average Median) للعام المالي الحالي والقادم البالغ 8.0x و 7.8x بالترتيب. وبعد تطبيق نطاق الخصم 15.0% و 20.0% على المضاعفات لتغطية مخاطر القطاع والمخاطر الأخرى المرتبطة بالشركة بالتحديد، ليصبح مضاعفات EV/EBITDA المعدل 6.8x و 6.3x بالترتيب.

	Market Cap (\$'m)	Enterprise Value	EBITDA Margin	EV/EBITDA multiples	
				FYE +1	FYE +2
ALEC Holdings PJSC	2,123,550	1,982,109	8.10%	7.1x	4.8x
Power Mech Projects Limited	687,064	729,992	12.00%	9.1x	7.1x
Dialog Group Berhad	2,333,674	1,870,247	20.95%	11.2x	10.8x
Kalpataru Projects International Limited	2,062,082	2,462,503	8.14%	11.4x	9.1x
Power Mech Projects Limited	687,064	729,992	12.00%	9.1x	7.1x
Sunway Construction Group Berhad	1,996,224	1,513,918	7.28%	12.8x	12.1x
El-Saeed Company for Contracting and Real Estate Investment "ع"	21,925	55,287	25.34%	5.1x	NA
Giza General - Contracting and Real Estate Investment S.A.E	17,938	19,204	12.57%	7.4x	NA
High			25.3%	11.4x	10.8x
Mean			14.5%	8.6x	7.9x
Median			12.3%	8.3x	8.1x
Low			8.1%	5.1x	4.8x
Hudaco Industries Limited	384,420	504,897	14.5%	6.5x	5.9x
Thermador Groupe SA	834,584	815,031	13.7%	9.4x	8.5x
Al Hassan Ghazi Ibrahim Shaker Company	401,962	362,163	7.0%	14.3x	11.6x
Masstec Link Public Company Limited	9,654	19,231	7.8%	6.0x	5.6x
Daikin Industries, Ltd.	35,902,110	36,202,911	13.9%	8.1x	7.6x
MB Engineering	NA	NA	NA	6.1x	NA
High			14.5%	14.3x	11.6x
Mean			11.4%	8.4x	7.9x
Median			13.7%	7.3x	7.6x
Low			7.0%	6.0x	5.6x
Omer-Decugis & Cie SA	98,915	98,915	4.1%	5.5x	4.8x
Xinjiang Guannong Co., Ltd.	1,231,283	978,260	-2.4%	12.7x	6.4x
Fresh Del Monte Produce Inc.	1,842,673	2,039,373	7.2%	8.2x	7.6x
Dole plc	1,457,892	2,455,162	4.8%	6.2x	6.0x
Calavo Growers, Inc.	448,461	410,180	4.9%	9.2x	8.9x
Adecoagro S.A.	1,286,159	2,590,312	25.9%	8.7x	6.4x
Scales Corporation Limited	492,914	551,395	16.8%	7.2x	7.0x
AlKhair River for Development Agricultural Investment				13.2x	NA
High			25.9%	13.2x	8.9x
Mean			8.8%	8.9x	6.7x
Median			4.9%	8.4x	6.4x
Low			-2.4%	5.5x	4.8x
Weighted Average Median			12.1%	8.0x	7.8x

المصادر: S&P Capital IQ .1



قمنا بتقييم الشركة باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA لشركات متكافئة مدرجة في البورصة

شركة قرة - طريقة المضاعفات

التعليقات

- سعينا إلى تقييم قيمة حقوق ملكية شركة قرة استناداً إلى أدلة السوق باستخدام طريقة المضاعفات من خلال الشركات المدرجة في كل قطاع من قطاعات أعمال الشركة المختلفة. قمنا بتقييم الشركة باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA)، للسنة المالية الحالية والتي تم الحصول عليها من شركات مدرجة متكافئة تعمل في نفس القطاع للشركة محل الدراسة.
- باستخدام مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA بلغ مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (Median) EV/EBITDA للعام المالي الحالي والقادم البالغ 8.0x و7.8x بالترتيب والتي تم الحصول عليها من شركات متكافئة للشركة محل الدراسة.
- بالنظر إلى إختلاف الشركات المدرجة المشابهة في الحجم، قمنا بتطبيق نطاق خصم 15.0% و20.0% على مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك EV/EBITDA لتغطية مخاطر القطاع والمخاطر الأخرى المرتبطة بالشركة بالتحديد مثل الاستثمار في مصر في الوقت الحالي ليصبح مضاعفات EV/EBITDA المعدل 6.3x و6.8x بالترتيب.
- بتطبيق الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك لعام 2025 و2026 على نطاق مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (EV/EBITDA) المعدل 6.8x و6.3x. بلغ متوسط قيمة الشركة مبلغ قدره 8.4 مليار جنيه مصري
- بعد إضافة النقدية وما في حكمها وإضافة استثمار الشركة في شركة القاهرة للزيوت والصابون (المدرجة بالبورصة المصرية والتي تمتلك شركة قرة حصة بحوالي 34.5%) وخصم الديون المثبتة بالمركز المالي للشركة في 30 سبتمبر 2025، نستنتج أن متوسط قيمة حقوق ملكية الشركة تبلغ 7.1 مليار جنيه مصري.

جنيه مصري (مليون)		طريقة المضاعفات - EV/EBITDA
7.8x	8.0x	مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك للشركات المقارنة
20.0%	15.0%	الخصم الخاص للاستثمار في الشركة
6.3x	6.8x	مضاعف قيمة الشركة إلى الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك المعدل
1,382	1,185	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك في 2025 و2026
8,654	8,059	إجمالي قيمة الشركة
189	189	إضافة النقدية وما في حكمها
302	302	إضافة الاستثمارات
(1,769)	(1,769)	خصم: الديون
7,376	6,781	إجمالي قيمة حقوق الملكية

المصادر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

الملحقات

68	1. طرق التقييم
69	2. طريقة (Discounted Cash Flow)
70	4. معدل الخصم (Moving WACC)
71	5. معامل البيتا (Beta)
72	5. القوائم المالية

1. طرق التقييم

منهج الدخل

وهو المنهج الذي يستخلص قيمة المنشأة أو المشروع محل التقييم عن طريق خصم الدخل الذي سوف يولده الأصل خلال عمره التشغيلي باستخدام معامل خصم مناسب للوصول إلى القيمة الحالية له في تاريخ التقييم . ويندرج تحت هذا المنهج عدة نماذج أهمها ما يلي :

- **التوزيعات النقدية المخصصة:** تتحدد قيمة المنشأة على أساس القيمة الحالية للتوزيعات النقدية المتوقع توزيعها على المستثمر خلال عمر المنشأة .
- **التدفقات النقدية الحرة المخصصة:** وهي طريقة تعتمد على تحديد القيمة الحالية للتدفقات النقدية الناتجة عن الأنشطة والعمليات الرئيسية للمنشأة أخذاً في الاعتبار ما تقوم به المنشأة من نفقات رأسمالية وتشغيلية بغرض تحقيق الاستمرارية وتنقسم إلى :-
- **التدفقات النقدية الحرة المتاحة للمساهمين أو الشركاء:** وهي التدفقات النقدية الحرة للمنشأة / بعد خصم كافة التدفقات النقدية الحرة المرتبطة بالديون ويتم خصم تلك التدفقات النقدية الحرة بمعامل خصم مناسب يمثل العائد المطلوب على حقوق الملكية .
- **التدفقات النقدية الحرة المتاحة للمنشأة :** وهي التدفقات النقدية الحرة قبل خصم النفقات / المرتبطة بالديون ويتم خصم تلك التدفقات بمعامل خصم مناسب يمثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال.

منهج السوق

يستند منهج السوق على مقارنة قيمة الأصل محل التقييم بغيره من الأصول المماثلة في اطار فرضية أن الأصول المتشابهة يجب أن تباع بسعر موحد **The law of one price** وهو الأسلوب الأكثر شيوعاً في أسواق المال وتتحدد القيمة العادلة للمنشأة محل التقييم باستخدام نماذج التقييم التي تعتمد على المضاعفات المحسوبة للمنشآت المقارنة والمثيلة وذلك عن طريق إيجاد حاصل ضرب قيمة المضاعف ل أحد بنود قائمة الدخل المركز المالي أو التدفقات النقدية الحرة للمنشأة محل التقييم ويوجد العديد من أنواع المضاعفات من بينها:

- **مضاعف الربحية:** سعر أقبال السهم / نصيب السهم في الأرباح: والذي يعتمد على كلا من سعر أقبال السهم ونصيب السهم في الأرباح لإيجاد قيمة الشركة محل التقييم، حيث يقيس هذا النوع من المضاعفات المبلغ الذي يرغب المستثمرون في دفعه مقابل كل جنيه من ربحية الشركة، ومن ثم يتم إيجاد قيمة الشركة محل التقييم عن طريق إيجاد حاصل ضرب المضاعف في ربحية الشركة محل التقييم. ويعتبر هذا النوع من المضاعفات أكثر الطرق شيوعاً واستخداماً في التقييم نظراً لأن قدرة الشركة على تحقيق الربحية هي المحدد الأساسي لقيمة أي استثمار .
- **مضاعف القيمة الدفترية:** لسعر/القيمة الدفترية(وهو مضاعف يجمع بين السعر السوقي للسهم ونصيب السهم من صافي حقوق المساهمين بالقيمة الدفترية للمنشأة محل التقييم)إجمالي الأصول مخصوماً منه إجمالي الالتزامات حيث يقارن ذلك المضاعف القيمة السوقية للسهم بقيمته الدفترية ليظهر مدى قوة السهم بدلالة عدد مرات تغطية سعر السهم لصافي قيمة أصوله. ويتميز هذا النوع من المضاعفات بكون القيمة الدفترية للسهم عادة موجبة، ومن ثم يمكن استخدامه في حالات المنشآت التي تحقق خسائر ويصعب استخدام مضاعف الربحية معها.

منهج الأصول

تقدر قيمة المنشأة محل التقييم باستخدام هذا المنهج عن طريق تقدير القيم السوقية لأصول والتزامات المنشأة كلا على حدي، ومن ثم يتم الوصول إلى القيمة العادلة عن طريق حساب صافي القيمة السوقية للأصول بعد خصم كافة الالتزامات. ويتطلب إجراء ذلك النوع من التقييمات مراعاة الخصائص المنفردة لأصول المنشأة محل التقييم وإمكاناتها الاقتصادية.

الطرق التي استخدمت في تقييم الشركة محل الدراسة

لقد رأينا أن كل من منهج الدخل ومنهج السوق هي الطرق الأمثل والأكثر استخداماً في تقييم هذه الشركات، وبناءً عليه تم استخدام طريقة خصم التدفقات النقدية من منهج الدخل، وطريقة المضاعفات من منهج السوق. تم استخدام طريقة خصم صافي التدفقات النقدية في تقييم الشركة لأنه يمثل الأسلوب العلمي الأمثل لتحديد القيمة العادلة للأسهم وذلك لإعتماده علي قياس كفاءة المنشأة وقيمتها الفعلية وفقاً لتدفقاتها النقدية (وليس ربحيتها فقط) وقدرتها علي الإستمرار بالنشاط وكفاءتها في إدارة دورة رأسمالها العامل، إدارة النقدية وهيكله التمويلي باستخدام متوسط معدل خصم يماثل المتوسط المرجح لتكلفة الأموال المستثمرة.



2. طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

شركة قرة - طريقة خصم صافي التدفقات النقدية

الافتراضات

معدل الخصم
معدل ضريبة الدخل
معدل النمو
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
التغيرات في رأس المال العامل

28.4% (1)	24.1%	21.4%	18.2%	15.9%	15.6%
22.5% (2)					
5.0% (3)					
2.5% (4)					
15.0% (5)					

- ملاحظات عن خصم صافي التدفقات النقدية
1. بناءً علي استخدام تكلفة حقوق الملكية (Moving COE)
 2. بناءً علي استخدام معدل ضريبة الدخل في مصر
 3. بناءً علي استخدام النمو المتوقع للنتائج المحلي الإجمالي لمصر
 4. تم افتراض التدفقات من الأنشطة الاستثمارية بناءً علي البيانات المقدمة إلينا من الإدارة
 5. تم افتراض التغيرات في رأس المال العامل بناءً علي البيانات المقدمة إلينا من الإدارة

القيمة المتبقية	2030	2029	2028	2027	2026	2025	جنيه مصري (مليون)
إجمالي الإيرادات	18,512	17,631	15,291	13,214	11,009	9,157	2,541
نمو الإيرادات (%)	5.0%	15.3%	15.7%	20.0%	20.2%		
تكلفة النشاط	(14,751)	(14,049)	(12,220)	(10,599)	(8,813)	(7,282)	(1,975)
مجمول الأرباح	3,761	3,582	3,071	2,614	2,196	1,875	566
هامش مجمول الأرباح (%)	20.3%	20.3%	20.1%	19.8%	20.0%	20.5%	22.3%
مصروفات التشغيل	(875)	(833)	(746)	(668)	(573)	(493)	(111)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك	2,886	2,749	2,325	1,946	1,623	1,382	455
هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)	15.6%	15.6%	15.2%	14.7%	14.7%	15.1%	17.9%
الإهلاك والاستهلاك	(463)	(192)	(166)	(141)	(118)	(99)	(21)
الأرباح قبل الفوائد والضرائب	2,423	2,557	2,160	1,805	1,505	1,282	434
يخصم: الضرائب	(545)	(575)	(486)	(406)	(339)	(288)	(98)
صافي الأرباح بعد الضريبة	1,878	1,981	1,674	1,399	1,167	994	336
يضاف: الإهلاك	463	192	166	141	118	99	21
التغيرات في رأس المال العامل	(132)	(379)	(345)	(386)	(332)	(204)	116
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية	(463)	(263)	(248)	(232)	(183)	(172)	(67)
	(166)	(158)	(131)	(106)	(82)	(69)	(50)
صافي التدفقات النقدية	1,579	1,373	1,116	816	686	648	356
فترات الخصم	4.75	4.75	3.75	2.75	1.75	0.75	0.13
عامل القيمة الحالية	0.43	0.43	0.50	0.57	0.68	0.82	0.97
القيمة الحالية للتدفقات النقدية	6,387	588	552	468	466	534	345
القيمة الحالية للتدفقات النقدية							2,954
يضاف: القيمة الحالية للقيمة المتبقية							6,387
إجمالي قيمة الشركة							9,341
يضاف: النقدية وما في حكمها							189
يضاف: الاستثمارات							302
يخصم: الديون							(1,769)
قيمة حقوق الملكية لشركة قرة لمشروعات الطاقة والاستثمار							8,062
نسبة خصم الأقلية							10.0%
قيمة حقوق الملكية بعد خصم الأقلية							7,256

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



3. معدل الخصم (Moving WACC)

شركة قرة – معدل الخصم (Moving WACC)

المتوسط المرجح لتكلفة التمويل المتغيرة										
تكاليف حقوق الملكية										
9.0%		9.0%	10.4%		12.8%	14.4%		16.8%	(1)	العائد الخالي من المخاطر
	7.0%		7.0%		8.5%	10.0%		12.0%	(2)	علاوة المخاطر
	1.11		1.13		1.16	1.18		1.25	(3)	معمل البيتا
7.8%		7.9%	9.9%		11.8%	15.0%		17.9%		مخاطر إضافية للاستثمار في القطاع
4.0%		4.0%	4.0%		4.0%	4.0%		4.0%	(4)	الخصم الخاص بالاستثمار في الشركة
20.8%		20.9%	24.3%		28.6%	33.3%		38.7%		تكاليف حقوق الملكية
تكاليف الديون										
	12.0%		13.0%		15.0%	18.0%		20.0%	(5)	تكاليف الديون قبل الضرائب
	22.5%		22.5%		22.5%	22.5%		22.5%	(6)	نسبة الضرائب
9.3%		10.1%	11.6%		14.0%	15.5%		17.8%		تكاليف الديون بعد الضرائب
هيكل رأس المال										
55.0%		53.7%	52.1%		51.0%	48.1%		50.6%	(7)	حقوق الملكية
45.0%		46.3%	47.9%		49.0%	51.9%		49.4%		الديون
15.6%		15.9%	18.2%		21.4%	24.1%		28.4%		المتوسط المرجح لتكلفة التمويل المتغيرة

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة

ملاحظات معدل الخصم المتغير

- تم تحديد هذا العائد باستخدام السندات الحكومية طويلة الأجل (3 سنوات) بحوالي 21.0% قبل الضرائب و16.8% بعد الضرائب (20.0%). متوقع انخفاض العائد الخالي من المخاطر بنسبة 3.0% و2.0% و3.0% و1.75% في 2026 و2027 و2028 و2029 بالترتيب مع توقع التحسن في الاقتصاد المصري.
 - قد تم تحديد علاوة في السوق بنسبة 15.0% حتى نحدد التقدير المبدئي لقيمة تكلفة الاستثمار في الأسواق النامية (Damodaran)، ومن المتوقع أن تنخفض بنسبة 3.0% في 2026 وبنسبة 2.0% في 2027 و1.5% في 2028 و2029 ليصل إلى 7.0%.
 - يبلغ معامل البيتا (levered) المستخدم على مدار الدراسة 1.2 في 2025 لتصل إلى 1.1 في 2030 وفقاً لمتوسط للشركات المماثلة طبقاً لموقع (S&P Capital IQ)
 - تم افتراض نسبة قدرها 4.0% كخصم خاص بالاستثمار بالشركة.
 - بلغ تكلفة الدين 23.0% في 2025 ومن المتوقع انخفاض بنسبة 3.0% و2.0% و3.0% و2.0% و1.0% في 2026 و2027 و2028 و2029 و2030 بالترتيب ليصل تكلفة الدين إلى 12.0% في 2030 قبل خصم الضرائب (22.5%) و9.3% في 2030 بعد خصم الضرائب.
- بناءً على ما سبق معدل الخصم المتغير (Moving WACC) المستخدم بنسبة 28.4% في 2025 ومتوقع أن تنخفض لتصل إلى 15.6% في 2030.



4. معامل البيتا (Beta)

شركة قرة - معامل البيتا

ملاحظات على معامل البيتا

- سعينا إلى تقدير معامل بيتا (Beta) الخاص بالشركة بالاعتماد على أدلة السوق، وذلك من خلال تطبيق منهجية الشركات المتكافئة المدرجة، وبما يتماشى مع تعدد قطاعات نشاط شركة قرة. وفي هذا الإطار، قمنا باختيار شركات مدرجة مماثلة لكل قطاع من قطاعات أعمال الشركة، وهي قطاع المشروعات، وقطاع الطاقة، وقطاع الزراعة، وذلك لتشابهها من حيث طبيعة النشاط ومستويات المخاطر التشغيلية.
- تم احتساب معامل البيتا على مستوى الشركة من خلال تطبيق الأوزان النسبية لإيرادات كل قطاع من إجمالي إيرادات الشركة، والبالغة 63.8% لقطاع المشروعات، و 28.7% لقطاع الطاقة، و 7.5% لقطاع الزراعة.

معامل البيتا (قطاع المشروعات)

SELECTED PUBLIC GUIDELINE COMPANIES	5-Year Monthly Equity Beta (Levered)	Market Value of Common Equity	Market Value of Debt to Equity	Market Value of Debt to Capital	Effective Income Tax Rate	5-Year Monthly Asset Beta (Unlevered)
Kelington Group Berhad	0.54	4,742	3.8%	3.6%	20%	0.53
Sterling and Wilson Renewable Energy Limited	1.15	43,189	0.0%	0.0%	30%	1.15
Demco Public Company Limited	1.07	1,945	63.3%	38.8%	20%	0.71
Pekati Group Berhad	0.67	1,031	8.9%	8.2%	29%	0.63
Dialog Group Berhad	1.02	9,254	22.1%	18.1%	19%	0.87
Kalpataru Projects International Limited	0.62	189,182	25.5%	20.3%	27%	0.52
El-Saeed Company for Contracting and Real Estate	0.89	1,030	166.5%	62.5%	28%	0.41
Giza General - Contracting and Real Estate Investm	1.01	843	57.5%	36.5%	10%	0.67
Statistical analysis						
Median	0.95		23.8%	19.2%		0.65

معامل البيتا (قطاع الطاقة)

SGH Limited	0.91	19,011	28.5%	22.2%	36.7%	0.77
Watsco, Inc.	1.02	14,588	3.1%	3.0%	20.4%	0.99
Ishan International Limited	1.04	151	30.3%	23.3%	30.0%	0.86
Daikin Industries.Ltd.	0.53	5,662,793	15.2%	13.2%	27.1%	0.48
Statistical analysis						
Median	0.96		21.9%	17.7%		0.82

معامل البيتا (قطاع الزراعة)

Omer-Decugis & Cie SA	0.39	83	0.0%	0.0%	20%	0.39
Asian Citrus Holdings Limited	0.64	22	55.6%	35.7%	17%	0.43
Fresh Del Monte Produce Inc.	0.28	1,843	13.6%	12.0%	26%	0.26
Dole plc	0.70	1,458	91.3%	47.7%	25%	0.41
Statistical analysis						
Median	0.51		34.6%	23.8%		0.40

شركة قرة - معامل البيتا (Re-levered)

معامل البيتا						
0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	معامل البيتا (Asset Beta)
81.9%	86.3%	92.1%	95.9%	108.1%	97.8%	نسبه الدين لحقوق الملكية
22.5%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%	نسبه الضرائب
1.11	1.13	1.16	1.18	1.25	1.19	معامل البيتا (Equity Beta)

المصدر: I. تحليل بيكر تلي

معامل البيتا (Weighted Average Median) لشركة قرة

Statistical analysis			
High	1.09	55.9%	35.0%
Mean	0.83	21.7%	15.7%
Median	0.92	24.0%	19.1%
Low	0.52	0.9%	0.9%
Median		24.0%	19.1%

المصدر: I. تحليل بيكر تلي .2 S&P Capital IQ



5. القوائم المالية

شركة قرة - قائمة الدخل

2030	2029	2028	2027	2026	2025	سبتمبر- 25	2024	2023	جنيه مصري (مليون)
17,631	15,291	13,214	11,009	9,157	8,002	5,461	5,752	4,025	صافي الإيرادات
(14,049)	(12,220)	(10,599)	(8,813)	(7,282)	(6,442)	(4,467)	(4,696)	(3,288)	تكلفة النشاط
3,582	3,071	2,614	2,196	1,875	1,560	993	1,056	738	مجمّل الأرباح
(833.0)	(746.2)	(668.3)	(573.4)	(493.0)	(375.0)	(264.0)	(308.3)	(211.1)	المصروفات العمومية والإدارية
2,749	2,325	1,946	1,623	1,382	1,185	729.5	747.3	526.7	الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك
(192.0)	(165.7)	(140.9)	(117.7)	(99.4)	(84.2)	(63)	(79)	(62)	الإهلاك والاستهلاك
2,557	2,160	1,805	1,505	1,282	1,100	666	669	465	الأرباح قبل الفوائد والضرائب
-	-	-	-	-	47	134	77	(2)	مصروفات أخرى
(404)	(379)	(372)	(388)	(346)	(463)	(338)	(360)	(289)	تكلفة التمويل
2,153	1,781	1,433	1,117	936	685	462	386	174	الأرباح قبل الضرائب
(484)	(401)	(322)	(251)	(211)	(154)	(104)	(87)	(24)	ضريبه الدخل
-	-	-	-	-	-	8	6	(10)	ضريبه الدخل الموجلة
1,668	1,380	1,111	866	726	531	366	306	140	صافي الدخل
15.3%	15.7%	20.0%	20.2%	14.4%			42.9%		معدل نمو الإيرادات (%)
20.3%	20.1%	19.8%	20.0%	20.5%	19.5%	18.2%	18.4%	18.3%	هامش مجمّل الأرباح (%)
15.6%	15.2%	14.7%	14.7%	15.1%	14.8%	13.4%	13.0%	13.1%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والاستهلاك (%)
14.5%	14.1%	13.7%	13.7%	14.0%	13.8%	12.2%	11.6%	11.6%	هامش الأرباح قبل الفوائد والضرائب (%)

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



5. القوائم المالية

شركة قرة - المركز المالي

تعليقات على القوائم المالية

- إجمالي أصول الشركة مقسمة إلى أصول متداولة وغير متداولة. ارتفعت إجمالي الأصول المتداولة من 3.2 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 4.2 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تنمو لتصل إلى 16.9 مليار جنيه مصري في 2030. تتكون الأصول المتداولة من:
 - **العلاء وأوراق القبض:** ارتفعت من 410.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 595.6 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تنمو لتصل إلى 3.5 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **أصول ناشئة عن عقود (بالصافي):** ارتفعت من 389.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 649.0 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تستمر بالزيادة ليصل إلى 2.2 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **المخزون (بالصافي):** ارتفع من 699.9 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 909.9 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن يرتفع تدريجياً ليصل إلى 3.1 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **أعمال تحت التنفيذ:** ارتفع من 249.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 260.9 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن يرتفع تدريجياً ليصل إلى 676.0 مليون جنيه مصري في 2030.
 - **دفعة مقدمة للمورد:** ارتفع من 827.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 991.9 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن يرتفع تدريجياً ليصل إلى 2.2 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **أرصدة مدينة أخرى:** ارتفع من 323.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 448.1 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن يرتفع تدريجياً ليصل إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **نقدية لدى البنوك:** تشمل خطابات الضمان النقدية، وأون الخزائنة قصيرة الأجل لمدة ثلاثة أشهر، بالإضافة إلى النقدية الخاصة بالسنة. ارتفعت من 277.1 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 448.1 مليون جنيه مصري في 2024. ومن المتوقع أن ترتفع إجمالي النقدية وما في حكمها تدريجياً لتصل إلى 3.9 مليار جنيه مصري في 2030.
- ارتفعت إجمالي الأصول غير المتداولة من 1.3 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 1.5 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 1.9 مليار جنيه مصري في 2030. تتكون الأصول غير المتداولة من:
 - **الأصول الثابتة (بالصافي):** ارتفعت من 1.1 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تستمر في النمو لتصل إلى 1.5 مليار جنيه مصري في 2030.
 - **مشروعات تحت التنفيذ:** بلغت 36.9 مليون جنيه مصري في 2023 وانخفضت إلى 27.9 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 125.1 مليون جنيه مصري في 2025 ثم الاستقرار عند نفس المستوى حتى 2030.
 - **استثمارات في شركات تابعة:** ارتفعت من 176.3 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 292.0 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 162.8 مليون جنيه مصري في 2030.

جنيه مصري (مليون)	2023	2024	سبتمبر 2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030
الأصول المتداولة	410.2	595.6	1,338	1,471	1,683	2,023	2,428	2,810	3,240
العلاء وأوراق القبض	389.5	649.0	843.5	914.9	1,047	1,259	1,511	1,748	2,016
أصول ناشئة عن عقود	699.9	909.9	1,193	1,269	1,465	1,773	2,133	2,459	2,827
المخزون	249.8	260.9	315.7	285.8	323.0	390.9	470.2	542.1	623.2
أعمال تحت التنفيذ	827.7	991.9	858.2	935.2	1,037	1,255	1,510	1,740	2,001
دفعة مقدمة للمورد	323.0	448.1	519.1	596.9	658.0	791.1	950	1,099	1,267
أرصدة مدينة أخرى	277.1	332.9	189.1	204.3	1,105	1,284	1,846	2,560	3,445
النقد وما في حكمه	3,177	4,188	5,257	5,677	7,318	8,776	10,847	12,958	15,419
إجمالي الأصول المتداولة	3,177	4,188	5,257	5,677	7,318	8,776	10,847	12,958	15,419
الأصول غير متداولة	1,100	1,149	1,155	1,149	1,222	1,287	1,378	1,461	1,532
الأصول الثابتة (بالصافي)	36.9	27.9	39.3	125.1	125.1	125.1	125.1	125.1	125.1
مشروعات تحت التنفيذ	176.3	292.0	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8
استثمارات في شركات تابعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-	-	-	47.8	47.8	47.8	47.8	47.8
المندفوع تحت حساب استثمارات	-	15.0	47.8	-	-	-	-	-	-
إجمالي الأصول غير المتداولة	1,313	1,484	1,404	1,485	1,558	1,623	1,714	1,796	1,867
إجمالي الأصول	4,490	5,672	6,661	7,162	8,875	10,399	12,561	14,755	17,286
الالتزامات المتداولة	1,086	1,229	1,473	1,400	2,057	2,258	2,704	3,127	3,608
تسييلات التتالية بنكية	14.2	25.8	30.9	30.9	39.8	4.3	-	-	-
الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل	23.6	34.5	41.5	40.6	18.7	20.6	19.2	0.9	-
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	498.4	685.3	1,151	1,092	1,215	1,446	1,710	1,938	2,190
الموردون وأوراق الدفع	1,272	1,423	1,220	1,639	1,926	2,376	2,924	3,468	4,095
دفعت مقدمة من العملاء	408.0	803.8	1,076	1,133	1,264	1,530	1,840	2,121	2,438
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	-	-	-	-	210.7	251.3	322.5	400.6	484.3
ضريبة الدخل	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي الالتزامات المتداولة	3,302	4,201	4,993	5,337	6,731	7,886	9,520	11,056	12,816
رأس المال العامل	(125.3)	(12.9)	263.9	339.9	586.5	890	1,328	1,903	2,603
الالتزامات الطويلة الأجل	93.1	21.9	2.9	2.9	4.3	-	-	-	-
أوراق الدفع	101.7	76.1	51.6	43.9	4.3	-	-	-	-
القروض طويلة الأجل	55.2	94.8	68.0	59.4	40.7	20.1	0.9	-	-
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	134.5	128.4	101.7	107.7	99.5	91.4	83.2	75.1	66.9
الضريبة المؤجلة	384.5	321.2	224.1	213.8	144.6	111.5	84.1	75.1	66.9
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل	384.5	321.2	224.1	213.8	144.6	111.5	84.1	75.1	66.9
حقوق الملكية	293.2	7.0	22.3	22.3	48.8	85.1	128.4	183.9	252.9
رأس المال الممدد والمندفوع	-	-	-	-	-	-	-	-	-
احتياطي قانوني	384.7	349.2	340.7	333.7	305.6	277.5	249.3	221.2	193.1
فائض إعادة التقييم	192.4	189.5	118.5	118.0	116.1	114.3	112.4	110.6	108.7
حصة الشركة من الدخل الشامل الأخر للشركات التابعة	140.4	305.7	366.4	530.7	725.7	866	1,111	1,380	1,668
صافي ربح العام	(254.4)	(151.8)	146.4	155.9	353.3	609.1	906.9	1,278	1,730
الأرباح المحتجزة	46.5	-	-	-	-	-	-	-	-
حساب جاري الشركة	803.0	1,150	1,444	1,611	2,000	2,402	2,958	3,624	4,403
إجمالي حقوق الملكية	4,490	5,672	6,661	7,162	8,875	10,399	12,561	14,755	17,286
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	4,490	5,672	6,661	7,162	8,875	10,399	12,561	14,755	17,286

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



5. القوائم المالية

شركة قرة - المركز المالي

تعليقات على القوائم المالية

- إجمالي التزامات الشركة مقسمة إلى التزامات متداولة والتزامات طويلة الأجل. ارتفعت الالتزامات المتداولة من 3.3 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 4.2 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن ترتفع لتصل إلى 13.9 مليار جنيه مصري في عام 2030. تتكون الالتزامات المتداولة من:
 - تسهيلات ائتمانية بنكية: ارتفعت من 1.1 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 1.2 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تنمو لتصل إلى 3.9 مليار جنيه مصري في 2030.
 - الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل: ارتفع من 14.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 25.8 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن ينتهي سداد القرض بالكامل في 2027.
 - الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار: ارتفعت من 23.6 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 34.5 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تتوقف في 2029.
 - الموردون وأوراق الدفع: ارتفعت من 498.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 685.3 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن ترتفع لتصل إلى 2.4 مليار جنيه مصري في 2030.
 - دفعات مقدمة من العملاء: ارتفعت من 1.3 مليار جنيه مصري في 2023 إلى 1.4 مليار جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن ترتفع لتصل إلى 4.4 مليار جنيه مصري في 2030.
 - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى: ارتفعت من 408.0 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 803.8 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تنمو لتصل إلى 2.6 مليار جنيه مصري في 2030.
- انخفضت إجمالي الالتزامات طويلة الأجل من 384.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 321.2 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 66.9 مليون جنيه مصري في 2030. تتكون الالتزامات طويلة الأجل من:
 - القروض طويلة الأجل: انخفضت من 101.7 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 76.1 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع انتهاء مدفوعات القرض في 2027.
 - التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول: ارتفعت من 55.2 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 94.8 مليون جنيه مصري في 2024، ومن انتهاء المدفوعات في 2029.
 - الضريبة المؤجلة: انخفضت من 134.5 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 128.4 مليون جنيه مصري في 2024، ومن المتوقع أن تصل إلى 66.9 مليون جنيه مصري في 2030.

جنيه مصري (مليون)	2023	2024	سبتمبر 2025	2025	2026	2027	2028	2029	2030
جنيه مصري (مليون)									
الأصول المتداولة									
الملاء وأوراق القبض	410.2	595.6	1,338	1,471	1,683	2,023	2,428	2,810	3,240
أصول ناشئة عن عقود	389.5	649.0	843.5	914.9	1,047	1,259	1,511	1,748	2,016
المخزون	699.9	909.9	1,193	1,269	1,465	1,773	2,133	2,459	2,827
أصناف تحت التنفيذ	249.8	260.9	315.7	285.8	323.0	390.9	470.2	542.1	623.2
دفعة مقدمة للمورد	827.7	991.9	858.2	935.2	1,037	1,255	1,510	1,740	2,001
أرصده مدينة أخرى	323.0	448.1	519.1	596.9	658.0	791.1	950	1,099	1,267
التقديرات وما في حكمه	277.1	332.9	189.1	204.3	1,105	1,284	1,846	2,560	3,445
إجمالي الأصول المتداولة	3,177	4,188	5,257	5,677	7,318	8,776	10,847	12,958	15,419
الأصول غير متداولة									
الأصول الثابتة (إحصائي)	1,100	1,149	1,155	1,149	1,222	1,287	1,378	1,461	1,532
مشروعات تحت التنفيذ	36.9	27.9	39.3	125.1	125.1	125.1	125.1	125.1	125.1
استثمارات في شركات تابعة	176.3	292.0	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8	162.8
أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	-	-	-	-	47.8	47.8	47.8	47.8	47.8
المدفوع تحت حساب استثمارات	-	15.0	47.8	-	-	-	-	-	-
إجمالي الأصول الغير المتداولة	1,313	1,484	1,404	1,485	1,558	1,623	1,714	1,796	1,867
إجمالي الأصول	4,490	5,672	6,661	7,162	8,875	10,399	12,561	14,755	17,286
الالتزامات المتداولة									
تسهيلات ائتمانية بنكية	1,086	1,229	1,473	1,400	2,057	2,258	2,704	3,127	3,608
الجزء المتداول من القروض طويلة الأجل	14.2	25.8	30.9	30.9	39.8	4.3	-	-	-
الجزء المتداول من التزامات عقود الإيجار	23.6	34.5	41.5	40.6	18.7	20.6	19.2	0.9	-
الموردون وأوراق الدفع	498.4	685.3	1,151	1,092	1,215	1,446	1,710	1,938	2,190
دفعات مقدمة من العملاء	1,272	1,423	1,220	1,639	1,926	2,376	2,924	3,468	4,095
الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى	408.0	803.8	1,076	1,133	1,264	1,530	1,840	2,121	2,438
ضريبة الدخل	-	-	-	-	210.7	251.3	322.5	400.6	484.3
إجمالي الالتزامات المتداولة	3,302	4,201	4,993	5,337	6,731	7,886	9,520	11,056	12,816
رأس المال العامل	(125.3)	(12.9)	263.9	339.9	586.5	890	1,328	1,903	2,603
الالتزامات الطويلة الأجل									
أوراق الدفع	93.1	21.9	2.9	2.9	-	-	-	-	-
القروض طويلة الأجل	101.7	76.1	51.6	43.9	4.3	-	-	-	-
التزامات عقود الإيجار - الجزء غير المتداول	55.2	94.8	68.0	59.4	40.7	20.1	0.9	-	-
الضريبة المؤجلة	134.5	128.4	101.7	107.7	99.5	91.4	83.2	75.1	66.9
إجمالي الالتزامات طويلة الأجل	384.5	321.2	224.1	213.8	144.6	111.5	84.1	75.1	66.9
حقوق الملكية									
رأس المال المصدد والمدفوع	293.2	450.0	450.0	450.0	450.0	450.0	450.0	450.0	450.0
احتياطي قانوني	-	7.0	22.3	22.3	48.8	85.1	128.4	183.9	252.9
فائض إعادة التقييم	384.7	349.2	340.7	333.7	305.6	277.5	249.3	221.2	193.1
حصص الشركة من الدخل الشامل للآخر للشركات التابعة	192.4	189.5	118.5	118.0	116.1	114.3	112.4	110.6	108.7
صافي ربح العام	140.4	305.7	366.4	530.7	725.7	866	1,111	1,380	1,668
الأرباح المحتجزة	(254.4)	(151.8)	146.4	155.9	353.3	609.1	906.9	1,278	1,730
حساب جاري الشركة	46.5	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي حقوق الملكية	803.0	1,150	1,444	1,611	2,000	2,402	2,958	3,624	4,403
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	4,490	5,672	6,661	7,162	8,875	10,399	12,561	14,755	17,286

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



5. القوائم المالية

شركة قرة - لتدفقات النقدية

2023	2024	سبتمبر 2025	2026	2027	2028	2029	2030
174.1	386.3	462.4	530.7	725.7	1,111	1,380	1,668
61.7	78.9	63.1	84.2	99.4	117.7	165.7	192.0
338	309	282.9	462.5	345.8	388.4	379.0	404.1
574.0	774.6	1,077	1,171	1,372	1,624	1,925	2,264
-	-	-	-	210.7	40.6	71.2	83.7
(27.8)	(216.4)	(738.6)	(875.0)	(212.2)	(340.4)	(381.7)	(430.0)
(60.8)	(259.4)	(194.5)	(266.0)	(132.0)	(211.8)	(252.1)	(267.5)
(536.4)	(202.1)	(280.6)	(359.5)	(196.0)	(308.0)	(359.5)	(368.1)
(246.1)	(11.1)	(54.8)	(24.9)	(37.2)	(67.9)	(79.3)	(81.1)
(545.7)	(164.2)	133.7	56.7	(101.9)	(218.0)	(254.5)	(260.5)
(208.5)	(149.5)	(77.2)	(148.8)	(61.1)	(158.4)	(149.3)	(168.1)
142.5	115.8	446.6	388.2	119.5	264.2	228.0	251.7
1,072.4	150.7	(202.5)	216.6	286.7	548.3	543.5	627.2
-	21.5	13.3	-	-	-	-	-
120.9	293.9	168.5	329.7	130.4	265.6	310.1	317.5
(289.6)	(420.9)	(786.1)	(683.0)	6.9	(291.8)	(315.3)	(295.3)
(295.8)	(372.8)	(462.5)	(345.8)	(388.4)	(372.1)	(379.0)	(404.1)
(11.4)	(19.1)	(315.3)	(68.1)	832.0	691.5	1,279.2	1,565.0
(112.42)	(93.64)	(41.17)	(84.36)	(172.34)	(183.28)	(231.7)	(262.9)
(1.12)	(35.19)	(72.90)	(97.20)	-	-	-	-
-	-	183.74	129.22	-	-	-	-
(64.26)	(32.82)	33.73	-	-	-	-	-
(177.8)	(161.7)	103.4	(52.3)	(172.3)	(183.3)	(231.7)	(262.9)
300.3	142.7	243.8	171.4	657.0	200.9	445.4	480.9
(169.1)	(14.0)	(19.4)	(27.1)	(30.6)	(39.8)	(4.3)	-
18.6	50.6	(19.8)	(29.4)	(40.6)	(18.7)	(20.6)	(0.9)
-	156.8	-	-	-	-	-	-
-	(46.5)	-	(33.7)	-	-	-	-
(24.4)	(63.0)	(89.4)	(89.4)	(345.0)	(471.7)	(562.6)	(897)
125.4	226.5	115	(8.2)	240.8	(329.2)	(142.2)	(416.9)
(63.8)	45.7	(96.8)	(128.6)	900.5	179.0	562.4	885.1
178.4	114.6	160.4	332.9	204.3	1,105	1,284	2,560
114.6	160.3	63.7	204.3	1,105	1,284	1,846	3,445

تعليقات

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

- وفقاً لطريقة التدفقات النقدية غير المباشرة، ارتفعت التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل خلال الفترة من 2023 إلى 2024 من صافي سالب 289.6 مليون جنيه مصري إلى صافي سالب 420.9 مليون جنيه مصري نتيجة إلى زيادة الحسابات المدينة وأصول العقود للشركة.
- انخفضت التدفقات الناتجة من التغيرات في رأس المال العامل من صافي سالب 11.4 مليون جنيه مصري في 2023 إلى صافي سالب 19.1 مليون جنيه مصري في 2024، لتصل إلى سالب 315.3 مليار جنيه مصري في سبتمبر 2025 نتيجة ارتفاع أرصدة الحسابات المدينة والدفعات المقدمة.
- من المتوقع أن ترتفع التدفقات النقدية التشغيلية لتصل إلى صافي سالب 68.1 مليون جنيه مصري في 2025 ثم تنمو تدريجياً حتى 1.6 مليار جنيه مصري في 2030، مدفوعة بزيادة الأرباح وتحسن رأس المال العامل.

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

- تتمثل التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار أساساً في مدفوعات شراء الأصول الثابتة والمشاريع تحت التنفيذ، والتي ارتفعت من 177.8 مليون جنيه مصري في 2023 إلى 161.7 مليون جنيه مصري في 2024 نتيجة نمو وتوسع الشركة في مختلف القطاعات.
- بلغ إجمالي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار 103.4 مليون جنيه مصري في سبتمبر 2025 ومن المتوقع أن تصل إلى سالب 262.9 مليون جنيه مصري في 2030، يرجع هذا الاتجاه إلى التوسعات الإقليمية الزيادة المتوقعة.

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

- بلغ صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل 125.4 مليون جنيه مصري في 2023 ووصلت إلى 226.5 مليون جنيه مصري في 2024 نتيجة زيادة رأس المال.
- من المتوقع أن تتحول إلى سالبة بدءاً في 2025 لتصل إلى سالب 416.9 مليون جنيه مصري في 2030، نتيجة زيادة توزيعات الأرباح وحصة العاملين في الأرباح وصداد التزامات الإيجار.
- الجدير بالذكر أن اختلاف رصيد النقدية الختامي بين قائمة التدفقات النقدية والميزانية العمومية يرجع إلى أن رصيد الميزانية يشمل، إلى جانب صافي نقدية العام، كلاً من خطابات الضمان وأدوات الخزانة قصيرة الأجل (3 أشهر)، وبالتالي فإنه يمثل النقدية وما في حكمها وليس صافي تدفقات الفترة فقط

المصدر: 1. تحليل بيكر تلي 2. بيانات الإدارة



Baker Tilly Egypt is an independent member of Baker Tilly International. Baker Tilly International Limited is an English company. Baker Tilly International provides no professional services to clients. Each member firm is a separate and independent legal entity, and each describes itself as such. Baker Tilly Egypt is not Baker Tilly International's agent and does not have the authority to bind Baker Tilly International or act on Baker Tilly International's behalf. None of Baker Tilly International, Baker Tilly Egypt, nor any of the other member firms of Baker Tilly International has any liability for each other's acts or omissions.. The name Baker Tilly and its associated logo is used under license from Baker Tilly International Limited.