



تقرير إختصام

1- إسم الشركة: يونيفيرت للصناعات الغذائية univert food industries ش.م.م.

تأسيس الشركة:

تأسست شركة يونيفيرت للصناعات الغذائية (ش.م.م) حالياً وسابقاً يونيفرسال للتجارة والاستثمار التجاري طبقاً لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية وبموجب شهادة تأسيس رقم 804 بتاريخ 12 / 6 / 2006 وتم التصديق على توقيعات مؤسسي الشركة بموجب محضر تصديق رقم 557 ج لسنة 2006 بمكتب توثيق الاستثمار بتاريخ 7 / 6 / 2006 بغرض التعبئة والتغليف والتصنيع للسلع والمنتجات الغذائية و للصناعات المرتبطة بها وإنتاج الأغذية الخاصة والمكملات الغذائية للأطفال.

2- وقم التقييم بالسجل التجاري: 19193

3- تاريخ التقييد: 12 / 6 / 2006 محل التقييد: استثمار للقاهرة .

4- القانون الحاكم له الشركة:

تأسست الشركة وفقاً للقانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية .

5- تاريخ نهاية السنة المالية للشركة:

تبدأ من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر .

6- مدى وجود امتيازات ضريبية:

لا يوجد إعفاء ضريبي .

7- بيانات التقييم بالإيداع والتقييم المركزي:

تاريخ التقييد بالإيداع المركزي: 9 / 12 / 2009

8- بيانات التقييم بالبورصة:

الشركة مقيدة بالبورصة النيل .

رأس المال للمقيد بالبورصة: 39,600,000

عدد الأسهم المقيدة بالبورصة: 39,600,000

القيمة الاسمية: 1 جنيه

تاريخ التقييد بالبورصة: 30 / 3 / 2011



إصلا لما ورد بالمادة (9) من قواعد قيد و استمرار قيد و شطب الأوراق المالية ، فإنه سيتم تنفيذ طرح ما لا يقل عن 10 % من أسهم الشركة من خلال البيع المباشر بالبورصة ليبلغ عدد مساهمي الشركة بعد التنفيذ أكثر من 25 مساهم ، و جدير بالذكر أن السعر المعادل للسهم وفقا لتقدير المستشار المالي للشركة هو 3.77 جنية مصرى .

10- تطور رأس المال منذ التأسيس وحتى الآن :

| البيان | المرخص به | المصدر | المدفوع | عدد الأسهم | القيمة الاسمية | تاريخ اتخاذ القرار |
|-----------------------------------|-------------|------------|------------|------------|-------------------|-----------------------|
| التأسيس | 10,000,000 | 1,000,000 | 100,000 | 10,000 | 100 | 2006/6/12 |
| زيادة رأس المال المرخص والمصدر | 40,000,000 | 9,000,000 | 3,000,000 | 90,000 | 100 | 2008/1/14 |
| زيادة رأس المال المرخص | 40,000,000 | 18,000,000 | 12,000,000 | 180,000 | 100 | 2008/7/16 |
| تجزئة للمهم | 40,000,000 | 18,000,000 | 18,000,000 | 18,000,000 | 1 | 2009/9/8 |
| زيادة رأس المال المرخص والمصدر | 100,000,000 | 36,000,000 | 36,000,000 | 36,000,000 | 1 | 2009/12/24 |
| زيادة رأس المال المرخص | 100,000,000 | 39,600,000 | 39,600,000 | 39,600,000 | 1 | 2010/6/1 |

First Financial
Consultations Co.
Independent Consultant



فرست للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
مستشار مستقل

11- بيان المؤسسين والمكتتبين وحصصهم وصحة كل منهم قبل الطرح للتداول بالجملة:

| م | الأسم والصفة | للصفة | عدد الأسهم المملوكة لكل منهم | النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة |
|----|--|-------|------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | أمين عبد الخالق حسن مصطفى | مؤسس | 13,266,000 | 33.5 % |
| 2 | شركة السمح المنطقة الحرة للمحدودة الامارية | مكتتب | 13,464,000 | 34 % |
| 3 | شركة فن للاستثمار للمحدودة الإماراتية | مكتتب | 5,940,000 | 15 % |
| 4 | Roland Jean baptiste Brun (رولاند جان) | مكتتب | 792,000 | 2 % |
| 5 | محمد أسعد خليل إبراهيم | مكتتب | 198,000 | 0.5 % |
| 6 | عاطف سعيد إبراهيم النديب | مكتتب | 396,000 | 1 % |
| 7 | عبد الخالق امين عبد الخالق | مؤسس | 396,000 | 1 % |
| 8 | اسامة عبد العزيز عطية شرف | مكتتب | 1,584,000 | 4 % |
| 9 | الهام احمد حامد دلود | مكتتب | 1,188,000 | 3 % |
| 10 | جمال ابو العلاء احمد محمد | مكتتب | 594,000 | 1.5 % |
| 11 | كريمة يوسف احمد السيسى | مكتتب | 594,000 | 1.5 % |
| 12 | محمد الششتاوى السيد البساط | مكتتب | 594,000 | 1.5 % |
| 13 | طيف حسن عبد المجيد ظنيم | مكتتب | 396,000 | 1 % |
| 14 | عادل الشيرلوى محمد شرف | مكتتب | 99,000 | 0.25 % |
| 15 | بلقيس على حساين الشيمى | مكتتب | 99,000 | 0.25 % |
| | الإجمالي | — | 39,600,000 | 100 % |



12- بيان بالمؤسسين والمكتتبين ومصصم وصفاة كل منهم عند التأسيس:

| م | الاسم | الصفة | عدد الأسهم للملكة لكل منهم | النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة |
|---|--------------------------------|-------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1 | أمين عبد الخالق حسن مصطفى | مؤسس | 7,500 | 75 % |
| 2 | فايزة الشبرلوى محمد شرف | مؤسس | 500 | 5 % |
| 3 | صابر بن أمين عبد الخالق حسن | مؤسس | 500 | 5 % |
| 4 | صفاء أمين عبد الخالق حسن | مؤسس | 500 | 5 % |
| 5 | صافيانز أمين عبد الخالق حسن | مؤسس | 500 | 5 % |
| 6 | عبد الخالق أمين عبد الخالق حسن | مؤسس | 500 | 5 % |
| | الاجمالي | — | 10,000 | 100 % |

13- بيان بالمؤسسين وهم الطرم المالكين لنسبة 3% فأكثر ومصصم وصفاة كل منهم:

| م | الاسم | الصفة | عدد الأسهم للملكة لكل منهم | النسبة المئوية من اجمالي اسهم الشركة |
|---|---------------------------|-------|----------------------------|--------------------------------------|
| 1 | أمين عبد الخالق حسن مصطفى | مؤسس | 13,266,000 | 33.5 % |
| | الاجمالي | — | 13,266,000 | 33.5 % |

14- بيان أعضاء مجلس الإدارة ومصصم:

| م | الاسم | اسم الجهة التي يمثلها من المساهمين | الاسهم التي يمتلكها في الشركة | النسبة المئوية | اسم للشركات الأخرى التي يشغل عضوية مجلس إدارتها |
|---|---------------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------|---|
| 1 | أمين عبد الخالق حسن مصطفى | نفسه | 13,266,000 | 33.5 % | لا يوجد |
| 2 | محمد أسعد خليل إبراهيم | نفسه | 198,000 | 0.5 % | لا يوجد |
| 3 | محمد أحمد باسمع | شركة فن للإستثمار المحدودة | — | — | الشركة الإغذية الرافية (رئيس مجلس إدارة) |
| 4 | محمد سالم باسمع | شركة للسمع للمنطقة الحرة الامارتية | — | — | السمع للمنطقة الحرة المحدودة الإماراتية (مدير) |
| 5 | أحمد طلي باسمع | شركة للسمع للمنطقة الحرة الامارتية | — | — | شركة جومون - مصر (عضو مجلس إدارة) |
| 6 | عاطف سعيد إبراهيم الديب | نفسه | 396,000 | 1 % | مكتب التصميمات والاستشارات الهندسية (مدير عام) |

15- المجالات الخدمية لمهام الشركة منذ التأسيس وحتى الآن وتفاصيل استثمارات الشركة حالياً :

مجالات النشاط :

التجارة العامة والتوكيلات التجارية والامتياز والتصدير وتوزيع وتسويق والبيع لكافة المنتجات والسلع والأجهزة والمعدات والخدمات .
إنتاج الأغذية الخاصة والمكملات الغذائية للأطفال والإمهات والمقرمشات والأغذية الصحية والسناك والبسكويت والشوكلات بكافة أنواعها.
إنتاج المكرونة من السيمولينا والدقيق استخراج 72 % أو دقيق الأرز أو الذرة وخلافه ومكرونة بخلاصات الخضر وبالاضافات الطبيعية والصحية المختلفة.
إقامة وتشغيل لمطعم لجميع أنواع القمح ومنتجات السيمولينا والدقيق والنخالة.
التعبئة والتغليف والتصنيع للسلع والمنتجات الغذائية والصناعات المرتبطة بها.

استثمارات الشركة :

تمتلك الشركة خط تجهيز وتعبئة دقيق القمح الفاخر كما تنوي الشركة ان تمتلك مصنع لإنتاج لوجيات من الأغذية غير التقليدية عالية القيمة الغذائية بوسيط الإتجاه لإنتاج المكرونة الفاخرة المميزة ومكرونة بتشكال غير نمطية وإيضاً بانضافات خاصة لثلاث معينة كمرضى الأنيميا والسكر عواخيراً مخصص بالمصنع مساحة 2,100 م² لإنشاء مطحن لطحن للقمح ومنتجات الدقيق الفاخر استخراج 72 %.

16- مساهمات الشركة في الشركات الأخرى سواء المقيدة أو غير المقيدة بالبورصة :

لا توجد مساهمات للشركة في الشركات الأخرى سواء المقيدة أو غير المقيدة بالبورصة.

17- بعية من نشاطها من الشركات والكيانات الأخرى التي توجد في نطاق المجموعة المرتبطة مع الشركة مع

إيفادهم يوم الارتباط سواء ملكيات مشتركة أو إدارة مشتركة أو متداخلة :

لا توجد شركات أو كيانات تعد في نطاق المجموعة المرتبطة.

18- ملخص العقود الموجودة مع الأطراف ذات العلاقة :

لا توجد عقود مبرمة مع الأطراف ذات العلاقة.

19- الموقف المالي للشركة وتوقعاتها المالية :

تتضمن القوائم المالية للتحلية للشركة لمدة ثلاث سنوات .

**First Financial
Consultations Co.**
Independent Consultant



**فرست للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية**

مستشار مستقل
لأداء: توليم المركز المالي المرفقة سنوات :

"الأردب جيه"

| 2008/12/31 | 2009/12/31 | 2010/12/31 | بيان |
|------------|------------|-------------|---|
| | | | الأصول طويلة الأجل |
| 1,410,714 | 1,578,596 | 3,313,209 | أصول ثابتة بالمصافي |
| 24,710,939 | 28,732,292 | 33,906,197 | مشروعات تحت التنفيذ |
| 476,195 | 597,945 | — | استثمارات بغرض البيع |
| 26,597,848 | 30,908,833 | 37,219,406 | مجموع الأصول طويلة الأجل |
| | | | الأصول المتداولة : |
| 569,679 | 254,454 | 1,566,606 | مخزون |
| 131,465 | 542,122 | 2,360,732 | صلاصة وأوراق قبض وأرصدة مدينة أخرى |
| 2,310,374 | 18,158,158 | 8,926,125 | نقدية وما في حكمها |
| 3,011,518 | 18,954,734 | 12,853,463 | مجموع الأصول المتداولة |
| | | | الالتزامات المتداولة : |
| — | 33 | — | بنوك دائنة |
| 2,153,000 | 2,248,800 | 2,775,000 | أصناف تمحق خلال عام |
| 737,265 | 4,655,153 | 2,217,711 | موردون وأوراق دفع وأرصدة دائنة أخرى |
| 2,890,265 | 6,903,986 | 4,992,711 | مجموع الالتزامات المتداولة |
| 121,253 | 12,050,748 | 7,860,752 | رأس المال العامل |
| 26,719,101 | 42,959,580 | 45,080,158 | إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي : |
| | | | حقوق المساهمين |
| 18,000,000 | 36,000,000 | 39,600,000 | رأس المال المدفوع |
| 208,898 | 787,027 | — | جاري المساهمين |
| — | 1,536 | 1,536 | احتياطي قانوني |
| (134,522) | (105,333) | (288,983) | خسائر مرحلة |
| 30,725 | (183,650) | 927,605 | صافي الربح (الخسارة) |
| 18,105,101 | 36,499,580 | 40,240,158 | إجمالي حقوق المساهمين |
| | | | الالتزامات طويلة الأجل |
| 8,614,000 | 6,460,000 | 4,840,000 | دائنا شراء أصول ثابتة |
| 26,719,101 | 42,959,580 | 45,080,158 | إجمالي تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل |



* الأرب. وفيه *

| 2008/12/31 | 2009/12/31 | 2010/12/31 | بين |
|------------|------------|------------|-----------------------------------|
| 7,534 | 815,347 | 3,700,322 | صافي المبيعات بخصم : |
| 33,986 | 1,039,101 | 3,280,029 | تكلفة المبيعات |
| (26,452) | (223,754) | 420,293 | مجهل الربح (الخسارة) بخصم : |
| 65,818 | 72,184 | 102,223 | مصروفات إدارية وصومية |
| 6,913 | 191,689 | 328,194 | مصروفات بيحه وتسويقه |
| — | — | 4,779 | أروق صلة |
| — | — | — | مخصص ديون مشكوك فيها |
| — | 4,867 | — | قوائد مدينة |
| 10,414 | 7,250 | 13,552 | املاكات |
| — | 275,990 | 448,748 | لجمالي المصروفات |
| (109,597) | (499,744) | (28,455) | صافي الربح (الخسارة) بضائف : |
| 136,622 | 66,128 | 954,530 | قوائد دافئة |
| — | — | 77,055 | أيرادات بيع استثمارات |
| 3,700 | 249,966 | 84,131 | أيرادات أخرى |
| — | 316,094 | 1,115,716 | لجمالي الأيرادات |
| 30,725 | (183,650) | 927,605 | صافي (الخسارة) الربح |



* القوي، وجيه *

| 2008/12/31 | 2009/12/31 | 2010/12/31 | بيان |
|--------------|-------------|-------------|--|
| 30,725 | (183,650) | 1,087,261 | التصفيات القومية من أنشطة التشغيل: صافي (الخسارة) للربح قبل الضرائب تعديلات لتسوية صافي (الخسارة) للربح مع التكاليف المتغيرة من أنشطة التشغيل |
| — | — | (77,055) | إيرادات بيع استثمارات |
| — | — | 4,779 | فروق صلة |
| 32,692 | 192,981 | 344,230 | إهلاك |
| 63,417 | 9,331 | 1,359,215 | أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل |
| (28,960) | (410,657) | (1,818,610) | (الزيادة) في أرصدة العملاء والأرصدة المدونة |
| (569,679) | 315,225 | (1,312,152) | انقاص (الزيادة) في المفزور |
| — | — | (999,000) | دفتر شراء أصول ثابتة |
| (953,083) | 3,917,888 | (3,478,958) | تزيادة في أرصدة الدائون والأرصدة الدائنة |
| — | 33 | — | بنوك دائنة |
| (1,488,305) | 3,831,820 | (6,249,505) | صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل.... (1) |
| (476,195) | (121,750) | — | التصفيات القومية من أنشطة الاستثمار: مدفوعات لشراء استثمارات بفرض البيع |
| (1,713,311) | (360,862) | (2,078,844) | مدفوعات لشراء أصول ثابتة |
| (10,433,175) | (4,021,353) | (5,173,905) | مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ |
| — | — | 675,000 | مقبوضات من بيع استثمارات متاحة للبيع |
| (12,622,681) | (4,503,965) | (6,577,749) | صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار.... (2) |
| 17,000,000 | 18,000,000 | 3,600,000 | التصفيات القومية من أنشطة التمويل: مقبوضات من مكد أسهم زيانده رأس المال |
| (3,687,217) | 578,129 | — | (مدفوعات) مقبوضات من جاري المساهمين |
| 1,067,000 | (2,058,200) | — | دفعات شراء أصول ثابتة |
| 14,379,783 | 16,519,929 | 3,600,000 | صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل.... (3) |
| 268,797 | 15,847,784 | (9,227,254) | صافي (الانقاص) للزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام (3+2+1) |
| — | — | (4,779) | فروق صلة |
| 2,041,577 | 2,310,374 | 18,158,158 | النقدية وما في حكمها في أول العام |
| 2,310,374 | 18,158,158 | 8,926,125 | النقدية وما في حكمها في آخر العام |

**First Financial
Consultations Co.**
Independent Consultant



**فرست للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
مستشار مستقل**

(وإجمالاً) قائمة التغيير في حقوق الملكية من الفترة المالية المنتهية في 2010/12/31

"التقرير وفيه"

| البيانات | رأس المال | احتياطي قانوني | خسائر مرحلة | صافي الربح (الخسارة) | الكمالي |
|----------------------|------------|----------------|-------------|----------------------|------------|
| الرصيد في 2008/12/31 | 18,000,000 | — | (134,522) | 30,725 | 17,896,203 |
| رأس المال | 18,000,000 | — | — | — | 18,000,000 |
| احتياطي قانوني | — | 1,536 | (1,536) | — | — |
| الخسائر المرحلة | — | — | 30,725 | (30,725) | — |
| صافي الخسارة | — | — | — | (183,650) | (183,650) |
| الرصيد في 2009/12/31 | 36,000,000 | 1,536 | (105,333) | (183,650) | 35,712,553 |
| رأس المال | 3,600,000 | — | — | — | 3,600,000 |
| خسائر مرحلة | — | — | (183,650) | 183,650 | — |
| صافي الربح | — | — | — | 927,605 | 927,605 |
| الرصيد في 2010/12/31 | 39,600,000 | 1,536 | (288,983) | 927,605 | 40,240,158 |

تحريراً في: 2011/8/3



First Financial
Consultations Co.
Independent Consultant



فهرست للاستشارات المالية
عن الأوراق المالية
مستشار مستقل

السادة / بوزارة النيل (املوة القفصام)

تحية طيبة وبعد.....

بصفقتنا للراعى الرسمى لشركة يونيفيرت للصناعات الغذائية نرفق الآتى :

- 1 - اصل دراسة للقيمة العادلة (تقرير التقييم) الخاصة بالشركة فى يونيو 2011 .
- 2 - اصل تقرير الإفصاح الخاص بالشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير.....

تحريراً فى : 2011/8/10



جدول المحتويات

١ جدول المحتويات

٢ توبه

٣ الملخص التنفيذي

٤ القسم الأول: نبذة عن الشركة

٦ القسم الثاني: تحليل الأداء المالي لتاريخي

٩ القسم الثالث: التمويل بطريقة خصم التكاليف النقدية المستقبلية

تلويح

الهدف من هذا التقرير هو تقدير القيمة العادلة لشركة يونيفيرت للصناعات الغذائية (يونيفيرت أو الشركة) في يوليو ٢٠١١؛ وشركة يونيفيرت هي شركة مساهمة مصرية تعمل وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، ويمثل نشاط الشركة للأساس في الصناعات الغذائية.

تم إعداد هذا التقييم عن طريق شركة أم إنش للاستشارات المالية عن الأوراق المالية، إن معيار القيمة المستخدمة في تقييم شركة يونيفيرت هي القيمة السوقية العادلة وتمثل القيمة السوقية العادلة الثمن، نقداً أو ما يعادله، الذي من الممكن أن يقوم المشتري بدفعه ومن الممكن أن يقوم البائع بتقبله، في حالة عرض المنشأة للبيع في السوق المفتوحة وأهزة مقبولة من الزمن، وبشرط أن يكون في حيازة البائع أوالمشتري للبيانات ذات الصلة، وألا يكونا تحت أي إكراه للتصرف.

تم إعداد هذا التقرير لصالح شركة يونيفيرت ولا ينبغي أن يتم إستخدام هذا التقرير من قبل الآخرين بدون موافقة كتابية مسبقة من المستشار المالي. هذا التقرير تم إعداده بتاريخ يوليو ٢٠١١. وقد اعتمد الرأي الخاص بالقيمة السوقية العادلة على "القيمة المستخدمة" أو على فرضية المنشأة المستمرة، ويقترض هذا المنهج أن الشركة هي مشروع قائم تحت إدارة رشيدة تهدف إلى تعظيم قيمة حقوق المساهمين. ويأخذ التحليل في الإعتبار التوقع والظروف القائمة في الشركة عند تاريخ التقييم، ومن المرجح أن يختلف الرأي لوإرد ذكره في التقرير إذا تم تغيير تاريخ التقييم.

و من أجل الوصول إلى القيمة السوقية العادلة للشركة، فقد تم أداء الإجراءات التالية:

- ☒ تجميع و تحليل القوائم المالية التاريخية للشركة.
- ☒ مراجعة إقرارات إدارة الشركة عن الأداء المتوقع للشركة خلال فترة مستقبلية تبلغ خمسة أعوام.
- ☒ حساب المخاطر ومعدلات الخصم المناسبة على التوقعات المالية المستقبلية.

هذا التقييم عرضة للظروف والمحددات التالية:

١. لقد حصلت شركة أم إنش للاستشارات المالية عن الأوراق المالية على البيانات والتفصيرات والآراء المتضمنة في هذا التقرير من مصادر تعتبر موثوق منها، على أن شركة أم إنش لا تعتبر مسؤولة عن المصادر.
٢. تضمن شركة يونيفيرت بأن المعلومات التي تم تزويدها هي معلومات كاملة وحديثة على حد علم الشركة، وأن البيانات الظاهرة بالقوائم المالية تعكس النتائج الفعلية لعمليات التشغيل بالشركة وفقاً للمعايير المتفق عليها ما لم يذكر خلاف ذلك؛ وقد تم قبول القوائم المالية المقدمة من قبل الإدارة والمعتمدة من المراجع القانوني بدون إبداء الرأي عليها من قبل شركة أم إنش.
٣. إن حيازة هذا التقرير، أو نسخة منه، لا يعطى حق نشر كل وأو جزء منه، كما أنه لا يجوز أن يستخدم لأي عرض من قبل أي شخص بخلاف العميل إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من شركة أم إنش للاستشارات المالية أو من العميل.
٤. إن التعديرات للقيمة المعروضة في هذا التقرير تنطبق على هذا التقييم فقط ولا يجوز إستخدامها خارج السياق المقدم في هذا التقرير؛ هذا التقييم صالح فقط للفرض - أو الأغراض - المحددة مسلفاً.
٥. يقترض هذا التقييم أن الشركة ستواصل العمل كمنشأة مستمرة، ولن طابع الأعمال الحالية سوف يظل على وضعه للحالي المستمر.
٦. يعني هذا التقييم بالتوقع والظروف القائمة في تاريخ التقييم، وعليه فإن الأحداث والظروف اللاحقة لذلك التاريخ لم يتم أخذها في الإعتبار، والمستشار المالي ليس ملزم بتحديث هذا التقرير ليضمم للأحداث اللاحقة على تاريخ هذا التقييم.
٧. يقترض المستشار المالي الإحتمال الكامل لتجميع القوائم والقواعد المعمول بها من قبل الشركة ما لم يذكر خلاف ذلك في سياق هذا التقرير.
٨. تم بكل عناية للرجل الحريص في إعداد هذا التقرير والأمراف المشتركة في إعداد هذا التقرير لا تنتمي إلى أي فئة من فئات أصحاب المصالح في شركة يونيفيرت كما أنه ليس لأي فئة منها مصلحة شخصية في هذه المنشأة سواء في الفترة الحالية أو المستقبلية لتحويل دون إعداد تقرير غير متحيز.

المخلص التنفيذي

تأسست شركة يونيفيرت للصناعات الغذائية في عام ٢٠٠٦ بقرض التعليم بتصنيع وتعبئة المنتجات الغذائية المختلفة، و تقوم الشركة بمزاولة أعمالها من خلال فرعها الرئيسي الكائن بمدينة نصر، بالإضافة إلى المصنع الكائن بالمنطقة الصناعية الثانية بمدينة بدر.

التقييم

وفقاً لإفراضات النمو المفصلة التي تأخذ في الاعتبار التحسن المتوقع في الهوامش التشغيلية لشركة يونيفيرت للصناعات الغذائية والخطط التوسعية المتوقعة، تم تطبيق نموذج التدفقات النقدية المستقبلية المخصومة، للوصول إلى القيمة العادلة للشركة.

بلغت القيمة الحالية لطوق مساهمي الشركة حوالي ١٤٩ مليون جنيه مصري تعادل قيمة تبلغ ٣,٧٧ جنيه للسهم الواحد، تم الوصول إلى هذه القيمة باستخدام المحددات التالية:

١. تم عمل تنبؤات للتدفقات النقدية الحرة لفترة خص سنوات تبدأ في ٢٠١١ و تنتهي في ٢٠١٥ بناءً على الإفراضات الموضحة في القسم الثالث من هذا التقرير.

٢. تم احتساب تكلفة رأس المال المستخدم في خصم التدفقات النقدية المستقبلية على أساس ١٦,٥% باستخدام الإفراضات الآتية:

a. نسبة العائد الخالي من المخاطر عند ١٠% طبقاً لأحدث بيانات عن عوائد سندات الحكومة المصرية لمدة خمس سنوات.

b. علاوة مخاطر بنسبة ٨,٦%.

c. معامل للخطر Beta يعادل ٠,٧٥.

٣. تم احتساب القيمة المتبقية للشركة في نهاية فترة التنبؤات باستخدام الإفراضات الآتية:

a. العائد على رأس المال المستمر: ١٦,٥%.

b. معدل نمو لانهائي بنسبة: ٢,٠%.

٤. تم احتساب المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC) باستخدام الوزن النسبي لكل من رأس المال و القروض، والمستخدم لتمويل عمليات الشركة.

٥. بلغ المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC) ١٥,٧% في ٢٠١١ يرتفع إلى ١٦,٥% في ٢٠١٥ وكذا في سنة النمو اللانهائي.

٦. تم خصم التدفقات النقدية المستقبلية والقيمة المتبقية في نهاية فترة التنبؤات باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (WACC) للوصول إلى قيمة المنصاة.

٧. تم إضافة قيمة الودائع وخصم قيمة القروض وفقاً لآخر مركز مالي معتمد للشركة في



التقسيم الأول: اجدة عن الشركة

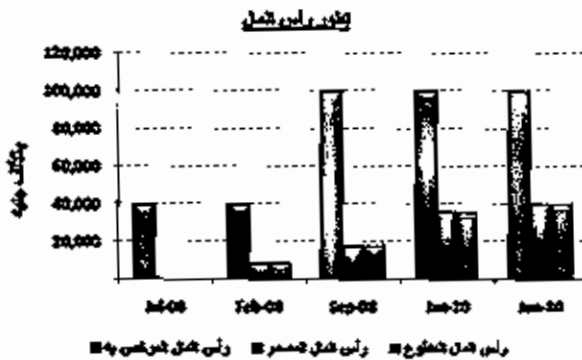
الشركة

أنشئت شركة يونيفيرت للصناعات الغذائية في يونيو عام ٢٠٠٦ كشركة مساهمة مصرية تعمل وفق أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية، والشركة مسجلة بالسجل التجاري برقم ١٩١٩٣.

الغرض

تأسست الشركة بغرض القيام بإنتاج الأغذية الخاصة والمكملات الغذائية للأطفال والأمهات والمفرمات والأغذية الصحية والشروبات، وإقامة وتشغيل المصانع لجميع أنواع الفصح وإنتاج التسمين والحقيق والخضالة، وإنتاج المكرونة بأنواعها، والتعبئة والتنظيف والتصنيع للسلع والمنتجات الغذائية والصناعات المرتبطة بها.

رأس المال



بلغ رأسمال الشركة المرخص به عند التأسيس ١٠ مليون جنيه مصري في حين بلغ رأس المال المصدّر والمدفوع مليون جنيه موزع على ١٠ آلاف سهم بقيمة اسمية بلغت ١٠٠ جنيه للسهم، وفي نوفمبر ٢٠٠٧ تم زيادة رأس المال المرخص به إلى ٤٠ مليون جنيه في حين تم زيادة رأس المال المصدّر والمدفوع إلى ٩ مليون جنيه موزعة على ٩٠ ألف سهم.

وبتاريخ يونيو ٢٠٠٨ تم الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المصدّر والمدفوع إلى ١٨ مليون كما تم الموافقة على تجزئة السهم إلى ١٠٠ سهم لتصبح القيمة الاسمية للسهم ١ جنيه ويصبح رأس المال المدفوع موزعاً على ١٨ مليون سهم.

وفي أغسطس ٢٠٠٩ تم الموافقة على زيادة رأس المال المرخص به إلى ١٠٠ مليون جنيه مع زيادة رأس المال المصدّر والمدفوع إلى ٣٦ مليون جنيه موزعة على ٣٦ مليون سهم، وقد تم الموافقة في مايو ٢٠١٠ على زيادة رأس المال المصدّر والمدفوع إلى ٣٩,٦ مليون جنيه موزعة على ٣٩,٦ مليون سهم.

هيكل المساهمين

يتوزع هيكل مساهمي الشركة بين المساهمين التاليين:

| نسبة المساهمة | القيمة (بالآلاف جنيه) | عدد الأسهم (بالآلاف) | المساهمون |
|---------------|-----------------------|----------------------|--|
| 22.50% | 12,231 | 12,231 | أمن عبد الخالق حسن مصطفى |
| 22.50% | 12,231 | 12,231 | شركة التسع المنظمة لحرّة المحدودة للإماراتية |
| 15.00% | 5,920 | 5,920 | شركة فن للاستثمار المحدودة للإماراتية |
| 2.00% | 792 | 792 | Roland Jean Baptiste Brun |
| 0.50% | 198 | 198 | محمد أحمد خليل إبراهيم |
| 1.00% | 396 | 396 | عائدة محمد إبراهيم الحب |
| 1.00% | 396 | 396 | عبد الخالق أمن عبد الخالق |
| 2.00% | 1,084 | 1,084 | أسامة عبد العزيز عطية شرف |
| 2.00% | 1,188 | 1,188 | إلهام أحمد حامد طوود |
| 1.50% | 594 | 594 | جمال أبو العلا أحمد محمد |
| 1.50% | 594 | 594 | كرينة يوسف أحمد التيسري |
| 1.50% | 594 | 594 | محمد المختاروي السيد البساط |
| 1.00% | 396 | 396 | عفيف حسن عبد المجيد دايم |
| 0.20% | 99 | 99 | عادل الشيرلوي محمد شرف |
| 0.20% | 99 | 99 | يونس علي حسين الشحيبي |
| 100% | 39,600 | 39,600 | الإجمالي |

خطط عامة للشركة

تمتلك الشركة حالياً في المرحلة الأولى للتشغيل خط تجهيز وصبة دقيق الفلخز والمصاف إلية مصنات ومكببات الطعم لإستخدامة في عمل الحلويات المختلفة (الكحك والبسكوت والكيك والتورتة والبيززا والقطاير) وكذلك دقيق الأرز ودقيق الذرة ودقيق السيمولينا والردة وذلك للإستخدامات المنزلية، حيث تقوم الشركة ببيع منتجاتها في عبوات مختلفة الأوزان، ويعمل للخط بطاقة إنتاجية تبلغ ١٢,٠٠٠ طن سنوياً، وقد بدأ إنتاج الخط الفعلي في ديسمبر ٢٠٠٨.

وتتمثل المرحلة الثانية في تشغيل مصنع لإنتاج نوصيات من الأغذية غير التقديرية عالية القيمة الغذائية التي تغطي جزءاً هاماً من الإحتياجات اليومية للأم الحامل والمرضع والطفل الرضيع والطفل قبل وأثناء الدراسة وبعض الفئات المستهدفة كالرياضيين وكبار السن ومرضى السكر والأنيميا، وتبلغ الطاقة الإنتاجية لهذا المصنع ٢٤,٠٠٠ طن سنوياً، وقد بدأ تشغيل هذا الخط خلال النصف الأول من عام ٢٠١١.

وتتضمن المرحلة الثانية أيضاً تشغيل خط تصنيع السناكس بطاقة إنتاجية سنوية تبلغ ٥٤٠ طن، وقد بدأ تشغيل هذا الخط أيضاً خلال النصف الأول من عام ٢٠١١.

وتخطط الشركة خلال المرحلة الثالثة للتشغيل لإنشاء خط لإنتاج المكرونة حيث أن هناك مساحة بالمصنع تبلغ ٢,٢٤٠ متر مربع تسمح بتركيب ٤ خطوط لإنتاج المكرونة وما يلزمها من صوامع لتدقيق ومساحات لتخزين اللازمه وسيتم استغلال هذه المساحة في تركيب خطين مكرونة (خط مكرونة طويلة وأخر مكرونة قصيرة)، ومن المخطط أن يتم الإتجاه لإنتاج المكرونة الفاخرة المميزة بالإضافة إلى المكرونة بأشكال غير بصلية وأيضاً بإصافات خاصة لفئات معينة كمرضى الأنيميا والسكر، وتبلغ الطاقة الإنتاجية لخط المكرونة الطويلة ٦٠٠٠ طن في السنة والمكرونة القصيرة ١٢,٠٠٠ طن في السنة، ومن المتوقع أن تصل إجمالي التكلفة الإستثمارية الخاصة بهذا القطاع حوالي ٥٧ مليون جنيه مصري.

وتتمثل المرحلة الأخيرة للتوسعات المخططة للشركة في إنشاء مطحن لطحن القمح وإنتاج دقيق الفلخز إستخراج ٧٢ % المستخدم في صناعة الخبز والمخبوزات والحلويات والمكرونة وإنتاج الردة المستخدمة في تصنيع الأعلاف، حيث مخصص بالمصنع مساحة ٢١٠٠ متر مربع لهذا الغرض، ومن المخطط أن يتم إقامة مبنى للمطحن يستوعب خط لمطحن ١٥٠ طن في اليوم قابل للزيادة إلى ٣٠٠ طن في اليوم شامل صوامع لتخزين القمح بطاقة إجمالية ٦٠٠٠ طن، وعليه من المخطط أن يتم في المرحلة الأولى إنتاج سنوي قدره ٢٢,٠٠٠ طن دقيق إستخراج ٧٢% بالإضافة إلى ١٢,٠٠٠ طن ردة، وتصل التكلفة الإستثمارية المبدئية المتعددة لهذا التوسع حوالي ٤٦ مليون جنيه.

القسم الثاني: تحليل الأداء المالي التاريخي

الطاقات

بلغ الطاقات التصوي لخط تعبئة الحقيق ١٢ ألف طن سنوياً، وقد بدأ الخط للتشغيل في ديسمبر ٢٠٠٨، وقد وصل حجم الطاقات المستغلة في ٢٠٠٨ طن تقريباً تمثل الطاقة المستغلة خلال ديسمبر والذي يعتبر أول شهر لتشغيل الخط ووصل حجم الاستغلال في ٢٠٠٩ إلى ٢٣٣ طن تمثل ١,٨% من إجمالي الطاقة المتاحة وارتفع معدل الاستغلال خلال السنة التالية ٢٠١٠ لوصول إلى ٩٢٥ طن تمثل ٧,١% من إجمالي الطاقة المتاحة خلال العام.

البيانات

بلغ متوسط سعر بيع الطن من الحقيق المعبأ ٣,٢٠٠ جنيه للطن خلال عام ٢٠٠٨، ارتفع في السنة التالية بمتوسط ٦,١% لوصول إلى ٣,٥٠٠ جنيه للطن في المتوسط ثم وصل إلى ٤,٠٠٠ جنيه للطن في ٢٠١٠ بمعدل زيادة سنوي بلغ ١٤,٣%.

بناءً عليه فقد بلغت إجمالي الإيرادات ٧,٥ آلاف حطباً مصرية في ٢٠٠٨ ارتفعت في ٢٠٠٩ لتصل إلى ٨١٥ ألف حطباً بمعدل زيادة بلغ ١٠,٧% عن السنة السابقة ثم وصلت إجمالي الإيرادات إلى ٣,٧ مليون جنيه في ٢٠١٠ بمعدل زيادة بلغ ٣,٥% عن السنة السابقة.

تكلفة المبيعات

بلغت تكلفت المبيعات ١٢ ألف حطباً تقريباً في ٢٠٠٨ تمثل ١٥٥,٤% من إيرادات التعبئة والتغليف انخفضت خلال السنة التالية والذي يعتبر أول سنة كاملة يتم فيها التشغيل إلى ٨٥٢ ألف حطباً تمثل ١٠٤,٧% من إجمالي الإيرادات، وفي عام ٢٠١٠ وصلت تكلفة المبيعات إلى ٢,٩ مليون جنيه في حين انخفضت من حيث نسبتها إلى الإيرادات لتصل إلى ٧٩,٧% من مبيعات العام.

المصروفات العمومية والإدارية

تمثل المصروفات العمومية و الإدارية للشركة في الأجور و المرتبات، مصروفات النقل والمواصلات، الأدوات المكتبية، مصروفات الصيانة، مصروفات العمالة، التليفون والفكس، الإيجارات، التسويق والدعاية والمصروفات أخرى. وقد بلغت إجمالي المصروفات العمومية و الإدارية حوالي ٦٦ ألف حطباً مصري في عام ٢٠٠٨، ارتفعت في عامي ٢٠٠٩ و ٢٠١٠ من حيث قيمها المطلقة لتصل إلى ٧٣ ألف حطباً و ١٠٢ ألف حطباً على التوالي بهوامش قدرها ٨,٩% و ٢,٨% من الإيرادات خلال العامين.

من ناحية أخرى بلغت المصروفات البيعية والتسويقية ١٩٢ ألف حطباً في ٢٠٠٩ مطلة هامش قدره ٢٣,٥% من مبيعات العام في حين ارتفعت خلال السنة التالية ٢٠١٠ إلى ٣٢٨ ألف حطباً في حين انخفض الهامش من المبيعات إلى ٨,٩%.

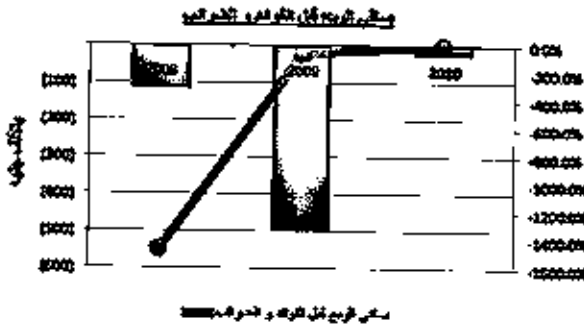
بناءً على ما سبق بلغ إجمالي المصروفات البيعية والعمومية والإدارية ٧٣ ألف حطباً تقريباً في ٢٠٠٨ ارتفعت إلى ٣٦٤ ألف حطباً تمثل ٢٣٢,٤% هامش من إجمالي الإيرادات في ٢٠٠٩ ووصلت إلى ٤٢٠ ألف حطباً تمثل ١١,٦% هامش من إجمالي الإيرادات خلال عام ٢٠١٠.

معدل الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك



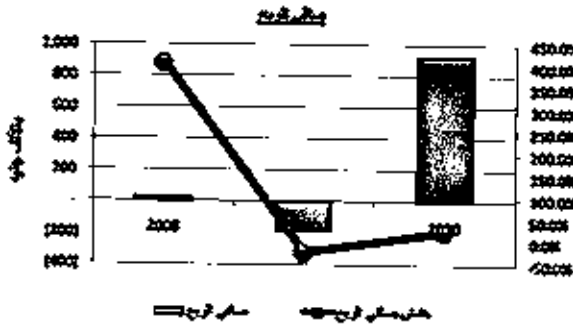
بلغت معدل الخسارة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك حوالي ٧٧ ألف حطباً مصري في عام ٢٠٠٨، ارتفعت خلال العام التالي إلى ٢٠٢ ألف حطباً ممثلة هامش قدره ٢٣,٥% من إجمالي المبيعات خلال العام، وفي خلال عام ٢٠١٠ تحولت معدل الخسارة إلى معدل ربح بلغ ٢٢١ ألف حطباً ممثلاً هامش قدره ٨,٧% من إجمالي إيرادات العام.

مجموع الربح قبل الأرباح والضرائب



بلغت مجموع الخسارة قبل الفوائد والضرائب 110 آلاف جنيهاً مصرياً خلال عام 2008 متأثرة سلباً بالإفلاكات ثم ارتفعت مجموع الخسارة خلال السنة التالية 2009 إلى 495 ألف جنيه ووصلت إلى 24 ألف جنيهاً مصرياً تقريباً خلال عام 2010، وتأتي مجموع الخسارة في عام 2010 على الرغم من تحول الخسارة إلى مجموع ربح قبل الإهلاك وإن كان إهلاك العلم قد قلل مجموع الربح المحقق وهو ما نتج عنه خسارة تبلغ 24 ألف جنيه.

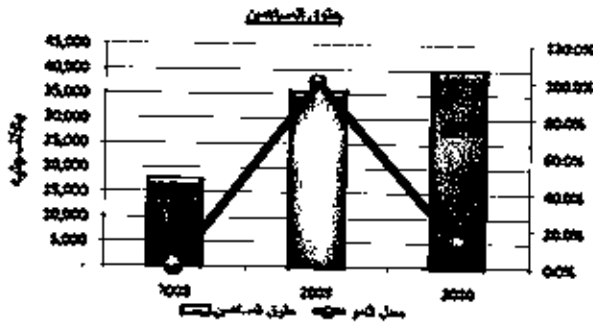
جائزى الخطة



على عكس اتجاه مجموع الربح قبل الفوائد والضرائب بلغ صافي الربح 21 ألف جنيهاً تقريباً في 2008 متأثراً إيجابياً بإيراد فوائد بلغ 124 ألف جنيه بالإضافة إلى إيرادات أخرى بلغت تقريباً 5 آلاف جنيه خلال العام، أما في خلال السنة التالية 2009، فقد بلغ صافي إيراد الفوائد والإيرادات الأخرى 311 ألف جنيه وهو ما لم يستطع تعويض مجموع الخسارة البالغة 495 ألف جنيه، وبناءاً عليه بلغت صافي خسائر العام 184 ألف جنيه تقريباً.

وأخيراً في 2010 بلغ إيراد الفوائد 955 ألف جنيه في حين بلغ إيراد بيع الاستثمارات حوالي 77 ألف جنيه والإيرادات الأخرى 84 ألف جنيه وذلك بإجمالي 1.1 مليون جنيه وهو ما أدى إلى وصول صافي الربح قبل الضرائب إلى 1.1 مليون جنيه في حين بلغ صافي الربح بعد ضرائب مقدارها 160 ألف جنيه إلى 928 ألف جنيه تمثل هامش قدره 25.1% من إجمالي إيرادات العام.

حقوق المساهمين



ارتفعت حقوق مساهمي الشركة من 17,9 مليون جنيه في عام 2008 إلى 25,7 مليون جنيه في 2009 نتيجة زيادة رأس المال المصنوع من 18 إلى 36 مليون جنيه وذلك مع وجود خسائر بلغت 289 ألف جنيه بنهاية العام، وفي 2010 ارتفعت إجمالي حقوق مساهمي الشركة إلى 40,2 مليون جنيه نتيجة عن زيادة رأس المال المصنوع إلى 29,6 مليون جنيه بالإضافة إلى الأرباح المرحلة والاحتياطات التقديرية التي بلغت 640 ألف جنيه بنهاية العام.

تحميل الأمان المالي خلال النصف الأول لعام ٢٠١١

بلغت إجمالي الإيرادات ٢,١ مليون جنيه خلال النصف الأول من ٢٠١١ تمثل إيرادات التعمية وكذلك إيرادات كل من السنكس وأخذية الأطفال والتي بدأ إنتاجها وببها خلال النصف الأول من العام الحالي من ناحية أخرى بلغت تكلفة المبيعات ١,٣ مليون جنيه ممثلة هامش قدره ٦١,٢% من إجمالي المبيعات.

بلغ مجمل الخسارة قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك حوالي ٢٢٧ ألف جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠١١. ممثلاً هامش قدره ١٠,٩% من الإيرادات خلال نفس الفترة، مقابل ٦٥ ألف جنيه مصري وهامش قدره ٩,٢% لنفس الفترة في العام السابق بلغت صافي الخسارة حوالي ٢٤٢ ألف جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠١١ ممثلاً هامش قدره ١٦,٤% من إجمالي الإيرادات، مقابل ٥٨٠ ألف جنيه مصري وهامش قدره ٨٢,٥% لنفس الفترة في العام السابق.

وأخيراً فقد بلغت حقوق المساهمين حوالي ٤٠,٠ مليون جنيه مصري خلال النصف الأول من عام ٢٠١١، مقابل ٤٠,٢ مليون جنيه مصري في نهاية عام ٢٠١٠، بانخفاض قدره ٠,٦% خلال فترة الستة أشهر.

مركز المالي خلال النصف الأول من عام 2011

| في رقم مقابل (مقابل جنيه) | يناير 2011 | أغسطس | يناير 2010 | أغسطس |
|---|------------|--------|------------|--------|
| إيرادات | 2,089 | 1,000% | 708 | 100.0% |
| تكلفة المبيعات | 1,278 | 61.2% | 508 | 71.6% |
| مجموع الربح | 811 | 38.8% | 200 | 28.4% |
| المصروفات الجارية والعمومية والإثرية | 1,038 | 49.7% | 133 | 19.1% |
| مجموع فروع قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك | (227) | -10.9% | 63 | 9.3% |
| الإهلاك | 839 | 31.5% | 132 | 18.9% |
| صافي فروع قبل الفوائد والضرائب | (884) | -42.4% | (67) | -9.4% |
| إيرادات الفوائد | 226 | 10.8% | 568 | 80.8% |
| إيرادات الممتلكات | - | 0.0% | 77 | 11.0% |
| إيرادات أخرى | 313 | 15.0% | 8 | 1.1% |
| إيرادات أخرى في أسواق الصرف | 4 | 0.2% | (8) | -0.7% |
| مجموع فروع قبل الضرائب | (343) | -16.4% | 880 | 123.5% |
| خارجت الدخل | - | 0.0% | - | 0.0% |
| صافي فروع | (343) | -16.4% | 880 | 123.5% |

| في رقم (مقابل جنيه) | يناير 2011 | أغسطس | Dec-10 | أغسطس |
|---|------------|--------|--------|--------|
| التأمين | 3,437 | 11.2% | 828 | 1.8% |
| التأمين بالمستحق والبنوك | 1,250 | 2.6% | 3,000 | 19.0% |
| توزيع | 6,687 | 19.8% | 8,828 | 17.8% |
| إجمالي التكلفة | 1,285 | 2.6% | 1,629 | 3.3% |
| المسألة وأوراق القبض | 3,270 | 8.5% | 1,567 | 3.1% |
| المسؤولون | 624 | 1.3% | 732 | 1.5% |
| أموال مكونة لغيري | 11,818 | 24.4% | 12,853 | 25.7% |
| إجمالي الأصول المتكونة | - | 0.0% | 13,906 | 67.7% |
| مخروجات تحت التقييم | 38,534 | 75.6% | 2,313 | 6.6% |
| الأصول المتاحة والمستحق | 48,247 | 100.0% | 69,878 | 100.0% |
| إجمالي الأصول | 2,637 | 5.5% | 2,775 | 9.5% |
| الجزء المستحق من الائتمانات طويلة الأجل | 431 | 0.9% | 391 | 0.8% |
| موردون وأوراق دفع | 30 | 0.1% | 221 | 0.6% |
| مخروجات تحت التقييم | - | 0.0% | 17 | 0.0% |
| مخروجات مستحقة | - | 0.0% | 81 | 0.1% |
| مستحق من أموال ذوي علاقة | 1,578 | 3.3% | 1,357 | 3.1% |
| إيرادات مكونة لغيري | 4,796 | 9.9% | 4,993 | 10.0% |
| إجمالي الأصول المتكونة | 3,341 | 7.3% | 4,840 | 9.7% |
| فروض طويلة الأجل | 8,541 | 17.5% | 4,840 | 9.7% |
| إجمالي الائتمانات طويلة الأجل | 8,541 | 17.5% | 4,840 | 9.7% |
| إجمالي الائتمانات | 2,837 | 5.9% | 9,833 | 19.6% |
| حقوق المساهمين | 29,600 | 61.9% | 29,600 | 79.1% |
| رأس المال المتفوق | 48 | 0.1% | 48 | 0.1% |
| مكتوبات لتأجيل | 364 | 0.8% | 392 | 1.2% |
| إيرادات مرحلة | 40,812 | 82.8% | 40,240 | 80.4% |
| إجمالي حقوق المساهمين | | | | |

القسم الثالث: التقييم بطريقة خصم التدفقات النقدية المستقبلية

المقدمة

تمثل طريقة خصم التدفقات النقدية للمستقبلية (Discounted Cash Flow – DCF) في خصم التدفقات النقدية الحرة المستقبلية المتنبأ بها إلى قيمتها الحالية باستخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال (Weighted Average Cost of Capital -- WACC) لتحديد القيمة الحالية لها. في نهاية فترة التوقعات، يتم احتساب القيمة المتبقية للشركة لأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية الحرة المتنبأ بها بعد فترة التوقعات.

الإفراضات المستخدمة للتنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية

تم استخدام الإفتراضات التالية للتنبؤ بالتدفقات النقدية المستقبلية للشركة، وهذه الفروض مستمدة من تحليل الأداء المالي التاريخي للشركة، بالإضافة إلى الإطلاع على خطط الإدارة لفترة الخمس سنوات القادمة.

١- فروض قائمة الدخل

أ. المبيعات المتوقعة والمستقبلية

بدأ في خلال عام ٢٠١١ تشغيل كل من طلي إنتاج السنكس وأغذية الأطفال بالإضافة إلى خط التعبئة الذي يعمل منذ ديسمبر ٢٠٠٨، وعليه فقد تم بناء الإفتراضات الخاصة بالهركة بناءً على تشغيل هذه الخطوط الثلاث ولم يتم الأخذ في الإعتبار تشغيل مصنع المكرونة أو المطاحن.

وهي المتدر أن تصل نسبة الاستغلال إلى ١٥% بالنسبة لخط التعبئة تمثل ١.٩٥٠ طن خلال عام ٢٠١١ ترتفع إلى ٥٠% في ٢٠١٢ وتصل إلى ٨٠% بحلول عام ٢٠١٥ وهو ما يمثل ١٠.٤٠٠ طن خلال العام.

من ناحية أخرى تبلغ الطاقة التصوي لأغذية الأطفال ٢.٤٠٠ طن في السنة ومن المخطط أن تبلغ الطاقة المستغلة ١٠% في ٢٠١١ تمثل ٢٤٠ طن ترتفع خلال السنوات التالية لتصل إلى ٨٠% تمثل ١.٩٢٠ طن بحلول عام ٢٠١٥.

وتبلغ الطاقة التصوي للسنكس ٥٤٠ طن سنوياً، ومن المخطط أن تبلغ الطاقة المستغلة ٢٥% خلال عام ٢٠١١ تمثل ١٢٥ طن ترتفع تدريجياً خلال السنوات التالية لتصل إلى ٨٠% تمثل ٤٣٢ طن بحلول عام ٢٠١٥.

| 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | تدفقات مبيعات وصناعة إجمالي وكجبة معلق |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---|
| 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | 13,000 | شركة التصوي |
| 11,700 | 10,400 | 9,100 | 7,800 | 6,500 | 5,200 | 928 | 793 | 2 | شركة السنكس |
| 90.0% | 80.0% | 70.0% | 60.0% | 50.0% | 40.0% | 7.1% | 6.1% | 0.0% | نسبة من الطاقة التصوي |
| 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | 2,600 | إجمالي معلق |
| 2,160 | 1,920 | 1,560 | 1,200 | 800 | 400 | 0 | 0 | 0 | شركة التصوي |
| 90.0% | 80.0% | 65.0% | 50.0% | 30.0% | 15.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | نسبة من الطاقة التصوي |
| 540 | 540 | 540 | 540 | 540 | 540 | 540 | 540 | 540 | شركة السنكس |
| 486 | 432 | 378 | 324 | 270 | 180 | 0 | 0 | 0 | شركة السنكس |
| 90.0% | 80.0% | 70.0% | 60.0% | 50.0% | 33.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | نسبة من الطاقة التصوي |

ii. الإيرادات

تم افتراض ثبات متوسط أسعار بيع طن الطبق خلال عام ٢٠١١ مقارنة بالعام السابق عند ٤ آلاف جنيه مع افتراض معدل زيادة سنوي في متوسط سعر بيع الطن خلال السنوات التالية بمعدل ١٠% ليصل إلى ٥,٩ آلاف جنيه بحلول عام ٢٠١٥، وعليه من المتوقع أن تصل إيرادات تعبئة وبيع الطبق ٧,٨ مليون جنيه خلال عام ٢٠١١ ترتفع خلال السنوات التالية نتيجة الزيادة المقررة في نسب استغلال الطاقة وأسعار البيع المتوقعة لتصل إلى ٦٠,٩ مليون جنيه بحلول عام ٢٠١٥.

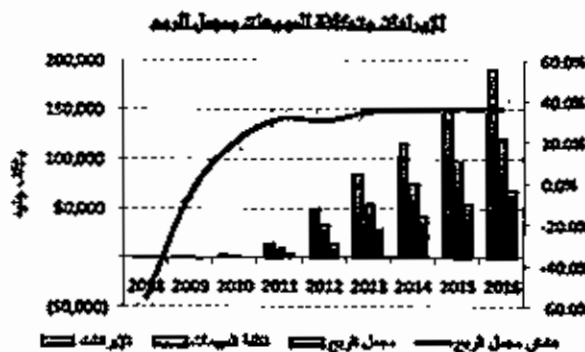
من ناحية أخرى من المقرر أن يتابع متوسط سعر بيع أغذية الأطفال إلى ٣٣ ألف جنيه مصرياً خلال عام ٢٠١١، وذلك بناءً على الأرقام الفعلية لمتوسط سعر بيع الطن خلال النصف الأول من العام الحالي مع معدل زيادة سنوية مخطط يبلغ ١٠% ليصل متوسط سعر بيع الطن إلى ٤٨ ألف جنيه بحلول عام ٢٠١٥، وعليه فمن المقرر أن تصل إيرادات أغذية الأطفال إلى ٧,٩ مليون جنيه خلال عام ٢٠١١ ترتفع خلال السنوات التالية لتصل إلى ٩٢,٨ مليون جنيه بحلول عام ٢٠١٥.

وأخيراً من المتوقع أن يصل سعر بيع الطن من السنكس إلى ٧,٥ آلاف جنيه مصرياً في المتوسط بناءً على الأرقام الفعلية للمبيعات خلال النصف الأول من العام مع افتراض معدل زيادة سنوية في متوسط أسعار بيع الطن تبلغ ١٠% ليصل متوسط سعر البيع إلى ١١ ألف جنيه بحلول عام ٢٠١٥، وعليه فمن المتوقع أن تصل إيرادات السنكس إلى ١ مليون جنيه خلال عام ٢٠١١ ترتفع خلال السنوات التالية لتصل إلى ٤,٧ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٥.

بناءً على ما سبق من المتوقع أن تصل إجمالي الإيرادات إلى ١٥,٧ مليون جنيه خلال عام ٢٠١١ ممثلة بمعدل نمو يبلغ ٢,٢ × مقارنة بالسنه السابقة على أن يرتفع إجمالي الإيرادات خلال السنوات التالية لتصل إلى ١٥٣,٧ مليون جنيه بحلول عام ٢٠١٥.

| البيانات (مليون جنيه) | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 |
|------------------------|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|
| الطن | | | | | | | | | |
| الكمية المنتجة (طن) | 11,700 | 20,400 | 9,300 | 7,800 | 6,500 | 1,950 | 925 | 310 | 2 |
| متوسط سعر بيع طن الطبق | 5,442 | 5,856 | 3,324 | 4,940 | 4,600 | 4,000 | 4,000 | 3,500 | 2,900 |
| معدل التبر | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 0.0% | 14.3% | 6.1% | 0.0% |
| إيراد الطبق | 28,372 | 62,907 | 48,448 | 37,732 | 28,600 | 7,600 | 3,700 | 815 | 6 |
| معدل التبر | 23.8% | 23.7% | 23.3% | 32.0% | 266.7% | 110.8% | 353.8% | 10722.2% | 0.0% |
| نسبة من إجمالي الإيراد | 28.6% | 29.6% | 41.4% | 44.1% | 54.5% | 49.6% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| أغذية الأطفال | | | | | | | | | |
| الكمية المنتجة (طن) | 2,160 | 1,920 | 1,560 | 1,200 | 600 | 240 | 0 | 0 | 0 |
| متوسط سعر بيع طن الطبق | 33,147 | 48,315 | 48,922 | 32,930 | 34,380 | 33,000 | - | - | - |
| معدل التبر | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| إيراد أغذية الأطفال | 154,787 | 92,243 | 68,520 | 47,818 | 21,240 | 7,920 | - | - | - |
| معدل التبر | 27.8% | 25.4% | 43.0% | 120.0% | 178.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| نسبة من إجمالي الإيراد | 60.4% | 60.4% | 58.6% | 54.9% | 43.2% | 56.4% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| السنكس | | | | | | | | | |
| الكمية المنتجة (طن) | 480 | 432 | 378 | 324 | 270 | 186 | 0 | 0 | 0 |
| متوسط سعر بيع طن الطبق | 12,079 | 10,962 | 9,983 | 9,075 | 8,150 | 7,300 | - | - | - |
| معدل التبر | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 10.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| إيراد السنكس | 5,870 | 4,744 | 3,773 | 2,940 | 2,218 | 1,358 | - | - | - |
| معدل التبر | 23.8% | 25.7% | 23.3% | 32.0% | 120.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| نسبة من إجمالي الإيراد | 3.1% | 3.1% | 3.2% | 3.4% | 4.4% | 6.4% | 0.0% | 0.0% | 0.0% |
| إجمالي الإيراد | 190,169 | 152,672 | 138,968 | 83,488 | 56,880 | 18,770 | 3,700 | 815 | 6 |
| معدل التبر | 22.8% | 21.4% | 38.5% | 70.0% | 170.5% | 124.8% | 213.8% | 10722.2% | 0.0% |

iii. تكلفة المبيعات



تم احتساب متوسط تكلفة المبيعات على أساس متوسط التكلفة التاريخية في ٢٠١٠ وهي ٨٠% من إجمالي الإيرادات المرتبطة خلال العام، وبناءً عليه تم افتراض ثبات تكلفة مبيعات التصنيع والتنظيف للطبق عند ٨٠% خلال الفترة من ٢٠١١ إلى ٢٠١٥، في حين تم احتساب متوسط تكلفة مبيعات أغذية الأطفال عند ٥٠% ومتوسط تكلفة مبيعات السنكس عند ٥٥% خلال الفترة.

بناءً عليه من المتوقع أن تصل إجمالي تكلفة المبيعات إلى ١٠,٨ مليون جنيه تمثل ٦٨,٤% من إجمالي الإيرادات خلال عام ٢٠١١ ترتفع خلال السنة التالية إلى ٢٥,٠ مليون جنيه تمثل ٦٩,٥% هامش، ثم ترتفع خلال السنوات التالية من حيث القيم المطلقة لتصل إلى ٩٧,٧ مليون جنيه في ٢٠١٥ في حين تنخفض كهامش من إجمالي الإيرادات لتصل إلى ٦٢,٦% بنهاية فترة التوقعات.

| 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | تكاليف المبيعات (مليون جنيه) |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|--------|--------|------------------------------|
| 60,287 | 48,225 | 28,759 | 20,702 | 22,880 | 6,260 | 2,949 | 853 | 23 | تكلفة إنتاج المواد |
| 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 80% | 78.7% | 104.7% | 153.4% | نسبة من الإيرادات المبرجة |
| 87,389 | 46,383 | 34,260 | 22,858 | 20,630 | 1,660 | - | - | - | تكلفة إنتاج الطاقة المأخوذ |
| 50% | 10% | 10% | 50% | 50% | 50% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | نسبة من الإيرادات المبرجة |
| 8,229 | 2,608 | 2,079 | 1,617 | 1,215 | 557 | - | - | - | تكلفة إنتاج التكاليف |
| 55% | 85% | 55% | 55% | 55% | 55% | 0.0% | 0.0% | 0.0% | نسبة من الإيرادات المبرجة |
| 120,825 | 87,217 | 74,094 | 55,777 | 44,985 | 20,717 | 2,949 | 853 | 23 | إجمالي تكلفة المبيعات |
| 62.6% | 63.6% | 64.7% | 65.1% | 63.5% | 63.4% | 78.7% | 104.7% | 153.4% | نسبة من إجمالي الأرباح |

٤. المصروفات العمومية والإدارية

تم افتراض زيادة المصروفات العمومية والإدارية بمعدل ٢٥% خلال عام ٢٠١١ تنخفض بمعدل ٥% سنوياً خلال السنوات التالية حتى يستقر معدل الزيادة عند ١٠% سنوياً بدءاً من عام ٢٠١٤، وعليه فمن المتوقع أن تصل المصروفات العمومية والإدارية إلى ١٢٨ ألف جنيه خلال عام ٢٠١١ ترتفع لتصل إلى ٢١٢ ألف جنيه بحلول عام ٢٠١٥.

من ناحية أخرى تم حساب مصروفات البيع والتسويق كنسبة من إجمالي الإيرادات السنوية المتوقعة حيث تم افتراض مصروفات البيع والتسويق عند معدل ٥% من إجمالي المبيعات خلال عام ٢٠١١ تنخفض بمعدل ٦٢,٥ نقطة أساس سنوياً لتستقر عند ٢,٥% في عام ٢٠١٥، وبناءً عليه من المتوقع أن تصل المصروفات التسويقية والتسويقية إلى ٧٨٦ ألف جنيه خلال عام ٢٠١١ ترتفع إلى ٢,٢ مليون جنيه خلال العام التالي ٢٠١٢، وتصل إلى ٢,٨ مليون جنيه بحلول عام ٢٠١٥.

بناءً على ما سبق من المتوقع أن تصل المصروفات الربعية والعمومية والإدارية إلى ٩١٤ ألف جنيه تمثل ٥,٨% هامش من إجمالي الإيرادات خلال عام ٢٠١١ ترتفع من ناحية القيم المطلقة لتصل إلى ٤,٤ مليون جنيه خلال عام ٢٠١٥ في حين تنخفض كنسبة من إجمالي الإيرادات لتصل إلى ٢,٦% خلال نفس السنة.

| 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | المصروفات العمومية والإدارية (مليون جنيه) |
|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|--------|---|
| 235 | 213 | 184 | 178 | 252 | 228 | 182 | 77 | 66 | المصروفات العمومية والإدارية |
| 10.0% | 10.0% | 10.0% | 15.0% | 20.0% | 25.0% | 41.6% | 9.7% | - | معدل نمو |
| 0.1% | 0.1% | 0.2% | 0.3% | 0.3% | 0.8% | 2.8% | 8.9% | 872.6% | نسبة من إجمالي الأرباح |
| 4,754 | 3,842 | 2,655 | 3,715 | 2,204 | 788 | 328 | 180 | 7 | مصروفات البيع والتسويق |
| 10.0% | 10.0% | 10.0% | 15.0% | 20.0% | 28.0% | 71.2% | 2672.9% | - | معدل نمو |
| 2.5% | 2.5% | 2.1% | 1.8% | 4.7% | 5.0% | 8.9% | 13.5% | 81.8% | نسبة من إجمالي الأرباح |
| 4,899 | 4,053 | 2,949 | 3,389 | 2,537 | 804 | 430 | 264 | 73 | إجمالي المصروفات العمومية والإدارية |
| 2.0% | 2.6% | 1.3% | 4.0% | 4.7% | 3.9% | 11.6% | 32.4% | 965.4% | نسبة من إجمالي الأرباح |

٥. الإهلاك

تم حساب معدلات الإهلاك على أساس النسب المئوية التالية:

- ☒ المباني : ٢,٥%
- ☒ السيارات : ٢٠%
- ☒ الأصول الأخرى : ١٠%

٧٦. التقديرات

حصات الشركة على أرض ومبنى المصنع عن طريق قرض طويل الأجل من بنك بيرغوس ينتهي في عام ٢٠١٣ وذلك بمعدل فائدة يبلغ ١٢% سنوياً.

٧٧. الضرائب

تم تطبيق معدل ضرائب ٢٠% على الأرباح السنوية المتوقعة قبل التصاريح خلال فترة التوقعات.

٧٨. افتراضات قائمة المركز المالي

١. التقديرات

تم احتساب التقديرات على أساس ٢% من إجمالي الإيرادات السنوية خلال فترة التوقعات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٥.

٢. العملاء

تم افتراض متوسط فترة تحصيل تبلغ ٩٠ يوم للعملاء.

٣. المخزون

تم حساب مخزون الخامات على أساس ٩٠ يوم في حين تم حساب مخزون المنتجات التامة على أساس ١٥ يوم في حين تم حساب مخزون قطع الغيار على أساس ١٠ أيام، وبناءً عليه يصل إجمالي عدد أيام المخزون ١١٥ يوم من تكلفة المبيعات خلال فترة التوقعات.

٤. الأصول المتداولة الأخرى

تم احتساب الأصول المتداولة الأخرى على أساس متوسط فترة تحصيل تبلغ ٤٥ يوم خلال فترة التوقعات.

٥. الأصول الثابتة

تم افتراض زيادة الأصول الثابتة بـ ٢٤ مليون جنيه تقريباً خلال عام ٢٠١١ وذلك بناءً على الأرقام الفعلية خلال النصف الأول من العام، في حين تم افتراض ثبات إجمالي الأصول الثابتة عند ٢٧,٨ مليون جنيه خلال باقي فترة التوقعات.

٦. الموردين

تم احتساب أوراق دفع العملاء على أساس متوسط فترة دفع تبلغ ٦٠ يوم.

٧. المسرفقات المستحقة

تم احتساب المسرفقات المستحقة على أساس متوسط فترة دفع تبلغ ٥ أيام سنوياً.

٨. الأصول المتداولة الأخرى

تم حساب الأصول المتداولة الأخرى على أساس ٩٠ يوم خلال عام ٢٠١١ تتخضع بمعدل ١٥ يوم سنوياً لتصل إلى ٣٠ يوم عام ٢٠١٥.

٩. رأس المال المدفوع

من المتوقع أن يظل رأس المال المدفوع ثابتاً عند ٣٩,٦ مليون جنيه مصري خلال فترة التوقعات.

البيانات المتوقعة

١- مجمل الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك



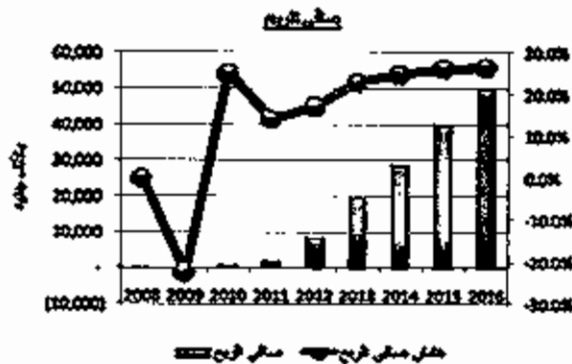
من المتوقع أن يصل مجمل الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك إلى ٤,٠ مليون جنيه مصري بهامش قدره ٢٥,٨% من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١١، ويزيد في السنوات التالية ليصل إلى ٥١,٩ مليون جنيه مصري بهامش قدره ٣٣,٨% في عام ٢٠١٥. وترجع الزيادة المتوقعة في إجمالي الربح قبل الفوائد والضرائب والإهلاك والإستهلاك إلى زيادة الإيرادات بمعدلات أعلى من معدلات زيادة المصروفات العمومية والإدارية خلال الفترة.

٢- صافي الربح قبل الفوائد والضرائب



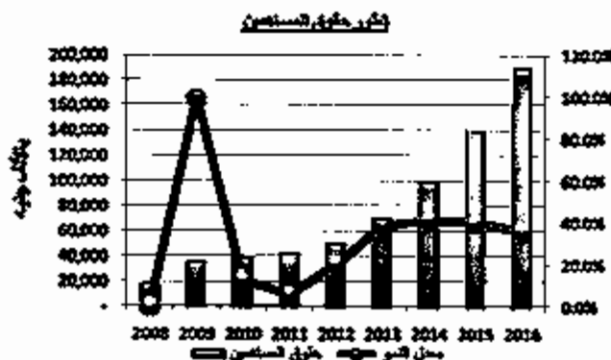
من المتوقع أن يصل صافي الربح قبل الفوائد والضرائب إلى ٢,٥ مليون جنيه مصري بهامش قدره ٢٢,٢% من إجمالي الإيرادات في عام ٢٠١١، ويزيد في السنوات التالية ليصل إلى ٥٠,١ مليون جنيه مصري بهامش قدره ٣٢,٦% في عام ٢٠١٥.

٣- صافي الربح



نستعاد إلى ما سبق فإنه من المتوقع أن يبلغ صافي الربح ٢,٢ مليون جنيه مصري بهامش قدره ١٤,٠% من إجمالي إيرادات عام ٢٠١١ ويزيد خلال فترة التوقعات من ٢٠١١ إلى ٢٠١٥ ليصل إلى ٤٠,١ مليون جنيه مصري بهامش قدره ٣٦,١% من إجمالي الإيرادات لعام ٢٠١٥.

٤- حقوق المساهمين



من المتوقع أن تزيد حقوق المساهمين خلال فترة التوقعات من ٤١,٢ مليون جنيه مصري إلى ٨٤,٤ مليون جنيه مصري وهذه الزيادة المتوقعة ترجع إلى الأرباح السنوية المتحصرة وذلك بافتراض معدل توزيع أرباح يبلغ ٥٠% خلال فترة التوقعات.

ملف الحسابات المالية 2016

| | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | |
|--|---------|---------|---------|--------|--------|--------|-------|-------|-------|--|
| قوائم الدخل المتوقعة (بمئات طين) | | | | | | | | | | |
| إيرادات | 190,169 | 183,572 | 116,868 | 86,898 | 60,990 | 18,720 | 3,700 | 818 | 8 | |
| تكاليف التشغيل | 120,825 | 87,717 | 75,094 | 68,777 | 34,896 | 10,757 | 2,949 | 883 | 12 | |
| مجموع الدخل | 69,344 | 95,855 | 41,774 | 29,891 | 18,398 | 4,963 | 781 | (26) | (4) | |
| تغييرات القيمة التسمية والتسمية والتسمية | 4,898 | 4,065 | 3,948 | 3,389 | 2,387 | 814 | 430 | 284 | 79 | |
| تغيير قبل التكاليف والتكاليف والتكاليف والتكاليف | 64,288 | 81,800 | 38,026 | 28,802 | 19,027 | 4,049 | 321 | (302) | (77) | |
| إجمالي | 1,601 | 1,784 | 1,948 | 1,948 | 1,948 | 594 | 344 | 193 | 33 | |
| التغيير قبل التكاليف والتكاليف | 62,688 | 80,146 | 36,078 | 24,857 | 11,082 | 3,455 | (24) | (488) | (110) | |
| تغير في القيمة | * | * | * | * | * | * | 988 | 86 | 137 | |
| تغير في التكاليف | * | * | * | * | * | * | 77 | * | * | |
| تغير في التكاليف | * | * | * | * | * | * | 84 | 250 | 4 | |
| تغير في التكاليف | * | * | * | * | * | * | (8) | (9) | * | |
| تغير في التكاليف | * | * | * | * | * | * | 1,087 | (184) | 31 | |
| تغير في التكاليف | 12,531 | 10,028 | 7,218 | 4,882 | 2,129 | 550 | 160 | * | * | |
| تغير في التكاليف | 62,658 | 80,148 | 36,079 | 24,411 | 10,948 | 2,748 | 1,087 | (184) | 31 | |
| تغير في التكاليف | 12,531 | 10,028 | 7,218 | 4,882 | 2,129 | 550 | 160 | * | * | |
| تغير في التكاليف | 60,124 | 40,117 | 28,863 | 19,529 | 8,817 | 2,198 | 628 | (184) | 31 | |

| | 2018 | 2018 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 | 2008 | |
|--|---------|---------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|
| تسويات صافية على أساس إجمالي وحجم | | | | | | | | | | |
| المسكون | | | | | | | | | | |
| تغير رأسي حساب | 42,672 | 26,481 | 14,718 | 6,847 | 3,397 | 6,598 | 8,928 | 18,159 | 2,310 | |
| أرباح الخسائر | 46,891 | 37,882 | 28,941 | 21,124 | 12,422 | 3,878 | 1,828 | 165 | 5 | |
| تغيرات | 38,100 | 30,788 | 23,860 | 17,673 | 11,026 | 3,389 | 1,597 | 264 | 570 | |
| تسويات صافية أخرى | 23,448 | 18,948 | 14,421 | 10,852 | 6,211 | 1,838 | 732 | 387 | 126 | |
| إجمالي التسويات المتوقعة | 181,108 | 113,108 | 81,840 | 88,808 | 33,046 | 16,789 | 12,853 | 18,886 | 3,012 | |
| التغيرات | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| مخارج صافي تسوية | 27,449 | 28,047 | 30,801 | 32,747 | 34,692 | 36,538 | 33,808 | 28,732 | 24,341 | |
| مخارج التسويات المتوقعة | 178,658 | 142,154 | 112,441 | 89,833 | 67,739 | 62,427 | 3,013 | 1,578 | 1,780 | |
| إجمالي التسويات | | | | | | | 80,073 | 49,884 | 28,609 | |
| تسويات صافية وحقوق المساهمين | | | | | | | | | | |
| التوزيعات المسوية الأولى | * | * | * | * | * | * | * | * | * | |
| التغير المسوي من التوزيعات صافية الأول | 19,878 | 18,063 | 12,344 | 9,169 | 2,420 | 2,420 | 2,776 | 2,184 | 10,787 | |
| أرباح الخسائر | 12,831 | 10,026 | 7,216 | 4,982 | 2,128 | 800 | 221 | 36 | * | |
| التوزيعات المسوية | 1,867 | 1,539 | 1,029 | 704 | 479 | 147 | 17 | 5 | * | |
| تغير التوزيعات | 27,819 | 22,286 | 18,019 | 10,838 | 4,727 | 1,220 | * | * | * | |
| مستحق لأجل صافي صافي | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 31 | 787 | * | |
| تغير صافي صافي صافي | 8,839 | 8,032 | 9,283 | 9,169 | 7,191 | 2,652 | 1,857 | 4,710 | 737 | |
| إجمالي التوزيعات المتوقعة | 71,886 | 57,768 | 48,889 | 34,894 | 22,730 | 6,786 | 4,983 | 7,881 | 11,604 | |
| توزيعات صافية الأول | * | * | * | * | * | 2,420 | 4,840 | 8,460 | * | |
| تغير مساهمين | * | * | * | * | * | * | * | * | 206 | |
| إجمالي التوزيعات | 71,886 | 57,768 | 48,888 | 34,894 | 22,730 | 11,206 | 9,653 | 14,181 | 11,713 | |
| رأس المال المسوي | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 39,600 | 18,000 | |
| توزيعات | 7,815 | 6,008 | 3,003 | 1,980 | 894 | 168 | 48 | 2 | 2 | |
| توزيعات صافية | 89,886 | 39,788 | 23,940 | 12,539 | 4,826 | 1,490 | 882 | (285) | (108) | |
| إجمالي حقوق المساهمين | 108,700 | 84,396 | 68,643 | 53,699 | 46,008 | 41,218 | 40,240 | 38,713 | 17,898 | |

التوقعات النقدية المتوقعة

تم خصم التوقعات النقدية الحرة المتوقعة إضافة إلى القيمة المتبقية في نهاية فترة التوقعات على أساس المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال لتحديد القيمة العادلة لشركة يونيفيرت للصناعات الغذائية.

تم استخدام المتوسط المرجح لحساب تكلفة رأس المال بناءً على رأس المال والغروض المستخدمة في تمويل الشركة، وتحديد تكلفة رأس المال فإنه قد تم الأخذ في الاعتبار الإفرصات التالية:

١- العائد الخالي من المخاطر: ١٠% طبقاً لآخر البيانات المتعلقة بسندات الخزنة لمدة ٥ سنوات (مع الأخذ في الاعتبار أن سندات الخزنة تخضع لضرائب بمعدل ٢٠%).

٢- علاوة المخاطر: ٨,٦%.

٣- معامل المخاطرة (بيتا): ٠,٧٥.

٤- بالتالي وصل سعر خصم رأس المال إلى ١٦,٥%.

٥- من ناحية أخرى تم استخدام متوسط التكلفة المرجحة لرأس المال

وبالتالي فإنه تم استخدام المتوسط المرجح لتكلفة رأس المال بناءً على رأس المال والغروض المستخدمة ليصل سعر الخصم إلى ١٥,٧% في ٢٠١١ ترتفع إلى ١٦,٥% في ٢٠١٥ بالإضافة إلى سنة النمو اللانهائي.

يتم احتساب القيمة المتبقية باستخدام الطريقة الآتية:

$$\text{Continuing Value} = \frac{\text{NOPLAT} \left(1 - \frac{g}{\text{RONIC}}\right)}{\text{WACC} - g}$$

تم استخدام الإفرصات التالية لحساب القيمة المتبقية:

٦- العائد على رأس المال للمستثمر: ١٦,٥%.

٧- معدل النمو اللانهائي: ٢,٠%.

باستخدام المعادلة السابقة، فإنه تم التوصل إلى قيمة متبقية للشركة تبلغ ٢٠٤,٧ مليون جنيه مصري تصل قيمتها الحالية إلى ١٤٢,٦ مليون جنيه مصري.

باستخدام المعادلة السابقة وتطبيق معدلات الخصم السنوية المتوقعة، فإن قيمة المنشأة تصل إلى ١٥٤,٢ مليون جنيه مصري.

يتم إضافة الودائع البالغة قيمتها ١,٢ مليون جنيه مصري وخصم قيمة الغرض البالغة ٦,٢ مليون جنيه من قيمة المنشأة وفقاً لآخر مركز مالي معتد للشركة في يونيو ٢٠١١ وذلك للوصول إلى القيمة الحالية المتوقعة لحقوق المساهمين.

باستخدام معدل تكلفة رأس المال لخصم التوقعات النقدية الحرة المتوقعة بالإضافة إلى القيمة المتبقية المتوقعة وإضافة الودائع وخصم الغروض، فإنه ينتج عنه قيمة حالية لحقوق مساهمي الشركة تساوي ١٤٩,٢ مليون جنيه مصري للشركة ويتوسط سعر للسهم قدره ٢,٧٧ جنيه مصري.



Valuation Summary

| Year | Value of Operations DCF Approach | | |
|--|----------------------------------|-------------|-----------|
| | FCF | Disc Factor | PV of FCF |
| Dec-11 | (12,418) | 0.86 | (28,013) |
| Dec-12 | (250) | 0.74 | (188) |
| Dec-13 | 9,883 | 0.64 | 6,383 |
| Dec-14 | 18,070 | 0.55 | 9,917 |
| Dec-15 | 25,582 | 0.47 | 12,104 |
| Dec-16 | * | 0.40 | * |
| Dec-17 | * | 0.35 | * |
| Dec-18 | * | 0.30 | * |
| Dec-19 | * | 0.26 | * |
| Dec-20 | * | 0.22 | * |
| Dec-21 | * | 0.19 | * |
| Dec-22 | * | 0.15 | * |
| Dec-23 | * | 0.14 | * |
| Dec-24 | * | 0.12 | * |
| Dec-25 | * | 0.10 | * |
| Dec-26 | * | 0.09 | * |
| Continuing Value | 304,703 | 0.47 | 143,802 |
| Value of Operations | | | 143,815 |
| Controlling Value | | | 143,802 |
| Controlling Value less Cap (Bkg of Year) | | | 143,815 |
| Value of Operations | | | 143,815 |
| Controlling Value less Cap (Bkg of Op Value) | | | 100.1% |
| Mid Year Adj Factor | | | 1.02 |
| Adj Value of Operations | | | 154,191 |

| Year | Value of Operations BP Approach | | |
|--|---------------------------------|-------------|----------|
| | BP | Disc Factor | PV of BP |
| Dec-11 | 1,853 | 0.86 | 1,603 |
| Dec-12 | 2,231 | 0.74 | 1,662 |
| Dec-13 | 11,559 | 0.64 | 7,289 |
| Dec-14 | 19,296 | 0.55 | 10,371 |
| Dec-15 | 26,574 | 0.47 | 12,372 |
| Dec-16 | * | 0.40 | * |
| Dec-17 | * | 0.35 | * |
| Dec-18 | * | 0.30 | * |
| Dec-19 | * | 0.26 | * |
| Dec-20 | * | 0.22 | * |
| Dec-21 | * | 0.19 | * |
| Dec-22 | * | 0.15 | * |
| Dec-23 | * | 0.14 | * |
| Dec-24 | * | 0.12 | * |
| Dec-25 | * | 0.10 | * |
| Dec-26 | * | 0.09 | * |
| Continuing Value | 218,982 | 0.47 | 103,131 |
| Value of Operations | | | 103,131 |
| Controlling Value less Cap (Bkg of Year) | | | 8,882 |
| Value of Operations | | | 143,815 |
| Controlling Value less Cap (Bkg of Op Value) | | | 100.1% |
| Mid Year Adj Factor | | | 1.02 |
| Adj Value of Operations | | | 154,191 |

| Value of Equity | |
|--------------------------------|---------|
| Adj Value of Operations | 154,191 |
| ADD: | |
| Excess Cash | 1,250 |
| Short Term & LT Inv | * |
| Other Non-Op Assets (Net) | * |
| Entity Value | 155,441 |
| Deduct: | |
| Value of Debt | 5,189 |
| Retirement Related Liabilities | * |
| Minority Interests | * |
| Restructuring Provisions | * |
| IT Operating Provisions | * |
| Total Deductions | 6,388 |
| Shareholders Equity | 149,053 |
| Most Recent Paid-Up Shares | 10,520 |
| Value per Share (US) | \$1.37 |

| Share Price Comparison | |
|------------------------|------|
| 1Q13 | |
| Low | 0.9% |
| Value/Share (Net) High | 0.0% |
| Value/Share (Net) Low | 0.0% |

