

مختبر القاهرة للتصنيع Cairo Medical Centre

محضر اجتماع مجلس إدارة

مختبر القاهرة للتصنيع "شركة مساهمة مصرية"
يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٢/١١/٦ الساعة ١ ظهرا بقاعة الاجتماعات بالدور العادي عشر
بحضور أعضاء مجلس الإدارة التالي أسماؤهم

د. محمد طارق حسن زاهد	رئيس مجلس الإدارة والمصوّر المُنذّب
د. زيـب عـبـد الصـفـاح البـلـدـارـي	نـقـبـرـيسـ مـجـلسـ الـادـارـة
مـهـمـشـنـ / السـيـدـ الصـيـدـ حـسـنـ مـوسـىـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ التـنـبـبـ لـلـشـئـونـ مـالـيـةـ وـإـدـارـيـةـ
دـ. حـسـنـ إـحـمـادـ مـالـكـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ التـنـبـبـ لـلـشـئـونـ الطـبـيـةـ
دـ. رـاهـيـ زـيـادـ جـلـانـيـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ
دـ. سـمـسـونـ كـاهـلـ مـهـمـدـ أـبوـ شـوكـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ
أـخـمـادـ السـيـدـ حـسـنـ مـوسـىـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ
أـمـالـهـرـمـسـ مـهـمـدـ أـبـوـ شـوكـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ
أـخـلـوصـيـ مـهـمـدـ وـدـ خـلـوصـيـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ عنـ يـكـ بـيـنـ الـاسـلـامـ الـصـرـيـ
الـسـيـلـةـ هـبـهـ حـسـنـ مـوسـىـ	عـضـوـ مـجـلسـ الـادـارـةـ عنـ الشـرـكـةـ الـمـصـرـيـةـ لـلـتـهـارـةـ
وـقـدـاءـ تـلـرـدـ شـريـفـ بـالـقـيـاطـنـ بـنـفـسـهـ لـلـتـهـارـةـ	وـقـدـاءـ تـلـرـدـ شـريـفـ بـالـقـيـاطـنـ بـنـفـسـهـ لـلـتـهـارـةـ

□ البند الأول □

اعتماد محضر مجلس الإدارة السابق المؤرخ ٢٠١٢/٥/٢٣

القرار، تم التصديق على محضر الجلسة السابقة المؤرخ ٢٠١٢/٥/٢٤.

□ البند الثاني □

استعراض الميزاني في ٢٠١٢/٩/٣٠

استعرض السيد أعضاء مجلس الإدارة أهم بيانات والمؤشرات المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠ ، كما أوضحها السيد المهندس / السيد حسن المصوّر المُنذّب لـلـشـئـونـ مـالـيـةـ وـإـدـارـيـةـ كما يلي :

- ١ - بلغ صافي إيرادات النشاط ٧١,٩٢٠ مليون جنيه وبزيادة ٢١,٠٧٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة زيادة ٤١,٤ % .
- ٢ - بلغ مجمل ربح الفترة ١٥,٦٢٩ مليون جنيه مقابل ١٠,٥٨٠ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة زيادة ٥٥,٤ % .
- ٣ - بلغ صافي الربح بعد احتساب الضرائب ١٢,٨٧٦ مليون جنيه مقابل ١١٥,٩ مليون جنيه عن نفس الفترة من العام السابق وبنسبة زيادة ٤١,٣% .
- ٤ - بلغ نصيب السهم من الأرباح ٢,٩٩ جنيه لكل سهم مقابل ٢,٨٤ جنيه في نفس الفترة من العام السابق .
- ٥ - بلغت قيمة الأضافات والاستثمارات خلال الفترة ٨,٩٥٤ مليون جنيه ، تم تمويلها بالكامل من الموارد الذاتية للنشاط الجاري .

- ٦ - انخفض رأس المال العامل بمبلغ ٢,٨٨٧ مليون جنيه نتيجة انخفاض الودائع بالبنك والتي تم استخدامها لتمويل قيمة الأصول المضافة خلال الفترة .
- القرار، وافق السيد أعضاء مجلس الإدارة على القوائم المالية في ٢٠١٢/٩/٣٠ - كما يلي على طلب السيد رئيس مجلس إدارة مختبر القاهرة للتصنيع "شركة مساهمة مصرية" .
- تقدير الفحص المحدد للقوائم المالية والمقدم من السيد / مراقب الحسابات .



روكسي - مصر الجديدة - تليفون : ٢٤٥٠٩٨٠٠ - فاكس : ٢٤٥٠٧٦٠٠ - ص.ب : ٢٧٠ - هليوبوليس - القاهرة
 Roxy - Heliopolis - Tel.: 24509800 - P.O.Box. 270 Heliopolis - Cairo

مختبر القاهرة الطبي

Cairo Medical Centre

البند الثالث

اعتماد تقرير القيمة العادلة للسهم

- استعرض المجلس الدراسة التي تم إعدادها بمعرفة شركة سيتي تريد للإستشارات المالية والتي تم التعاقد معها وتوكيلها بإعداد كامل الدراسة اللازمة لتقديمها إلى البورصة المصرية كما يلي :
- ١ - استخدمت الدراسة طرق تقييم القيمة العادلة باستخدام الوزن النسبي لطرق التقييم وهي : القيمة الدفترية + التدفقات النقدية المخصومة + مضاعف الربح في القطاع .
 - ٢ - استعرض المجلس طرق وأساليب ومزايا كل حلقة طبقاً لتقرير السيد المستشار المالي عن القيمة العادلة .
 - ٣ - بلغت القيمة العادلة وفقاً للمتوسط المرجع لطرق التقييم هو ٢٦,٢٧ جنيه للسهم .
- القرار اقرر المجلس اعتماد دراسة القيمة العادلة المعدة من خلال شركة سيتي تريد للإستشارات المالية والذي به القيمة العادلة لسهم شركة مستشفى القاهرة الطبي تبلغ ٢٦,٢٧ جنيه مصررياً (فقط ستة وثلاثون جنيهاً وسبعة وعشرون قرشاً لا غير) وفقاً لطريقة الوزن النسبي للطرق الثلاثة (القيمة الدفترية ، التدفقات النقدية المخصومة ، مضاعف القطاع) وذلك تمهيداً لطرح أسهم شركة المستشفى بالبورصة المصرية لاستيفاء قواعد القيد .

البند الرابع

تحديد موعد ووجه دعوة جمعية عامة غير عادية لمد أجل الشركة لمدة خمسة وعشرون عاماً

أحيط المجلس علمًا بأنه طبقاً للفقرة (ب) والمسجلة بالسجل التجاري والخاص بانتهاء عمر الشركة في ٢٠١٢/١٢/٣٠ .

قرر، وافق أعضاء المجلس على دعوة جمعية عامة غير عادية للموافقة على مد أجل الشركة لمدة أخرى ٢٥ عاماً (خمسة وعشرون عاماً) وتفويض رئيس مجلس الإدارة والمبعوث المنتدب أو من يفوضه في اتخاذ الإجراءات اللازمة لإنها ذلك وإلباره في السجل التجاري ، وقد افتتح الدكتور طارق زاهد يوم الأحد الموافق ٢٠١٢/١١/٢٠١٢ موعداً لعقد الجمعية العامة غير العادية الساعة ١ ظهراً .

البند الخامس

ما يستجد من أعمال

- ١ - اعتمد المجلس قرارات اللجنة الإدارية العليا عن الفترة من ٢٠١٢/٦/١٢ حتى ٢٠١٢/١٠/١٦ .
- ٢ - حرض السيد المهندس / المبعوث المنتدب للشئون المالية والإدارية استبعاد وشطب توقيع المحاسب / عاطف حسن اليثى من حق التوقيع لدى البنك تبلغه السن القانونية وحالته المعاش ولتصبح التوقيع بعد ذلك كالتالي :

توقيع (أ) توقيع مجمعان (أ+ب) لأي من السادة :

- (١) المحاسب / محمد عبد الحفيظ محمد
(٢) المحاسب / أحمد هباس الخولي

توقيع (ب)

- (١) السيد الدكتور / محمد طارق حسن زاهد رئيس مجلس الإدارة والمبعوث المنتدب
(٢) السيد المهندس / السيد العميد حسن موسى المبعوث المنتدب للشئون المالية والإدارية
(٣) السيد الدكتور / هادي فؤاد سالم المدير العام



روكسن - مصر الجديدة - تليفون : ٢٤٥٠٩٨٠٠ - فاكس : ٢٤٥٠٧٦٠٠ - ص.ب ، ٢٧٠ هليوبوليس - القاهرة
Roxy - Heliopolis - Tel.: 24509800 - Fax : 24507600 - P.O.Box. 270 Cairo

مختبر القاهرة للذكور

Cairo Medical Centre

ووافق المجلس على ذلك.

٢ - أقر مجلس الإدارة اختصاصات السادة الأعضاء وذلك بعد انضمام السيد / ماهر محمد أبوشوك لمجموعة المجلس كما يلي :

د. محمد طارق حسن زاهد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

د. زياد بن سالم البنداري نائب رئيس مجلس الإدارة

مهموزن / السيد عبد الحفيظ حسن موسى عضو مجلس الإدارة للتخطيب للشئون المالية والإدارية

د. حسين أحمد أمين عضو مجلس الإدارة للتخطيب للشئون الطبية

د. شريف حسبي الدين الفتحاوي عضو مجلس الإدارة

د. رام زروقي جاندي عضو مجلس الإدارة

د. هالة كمال محمد دانيوش عضو مجلس الإدارة

د. أحمد دالسيم حسن موسى عضو مجلس الإدارة

د. ماهر محمد عبد أبوشوك عضو مجلس الإدارة

د. خلود حسبي الدين أبوشوك عضو مجلس الإدارة من بنك فيصل الإسلامي المصري

د. خلود حسبي الدين أبوشوك عضو مجلس الإدارة عن الشركة المصرية للتجارة والتموين

السيد / هبة السيد حسن موسى عضو مجلس الإدارة من بنك فيصل الإسلامي المصري

هذا وقد انتهى الاجتماع في الساعة ٢٠٣٠ ظهراً.

د. حسين أحمد أمين

أمين سر مجلس



د. محمد طارق حسن زاهد

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

التوقيع بالإسلام

د. محمد طارق حسن زاهد

د. زياد بن سالم البنداري

د. حسين أحمد أمين

د. هالة كمال محمد دانيوش

د. شريف حسبي الدين الفتحاوي

د. رام زروقي جاندي

د. هالة كمال محمد دانيوش

د. ماهر محمد عبد أبوشوك

السيد / هبة السيد حسن موسى

د. خلود حسبي الدين أبوشوك



مستشفى القاهرة التخصصي

Cairo Medical Centre

شركة : مستشفى القاهرة التخصصي

ملخص نتائج الأعمال عن السنة / الفترة المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠

الصلة ودرجة التقرير
بالألف جنيه

(١) الموارد المالية :

(١)

قائمة الدخل عن السنة / الفترة المنتهية في ٢٠١٤/٩/٣٠			
التغير %	عن الفترة المقارنة	ع عن الفترة المقارنة	النسبة
% ٤١,٤٣	٦٧٥٩	٢٠١٢/٣٠	٦٧%
% ٥٠,١١	٨٠٨	٦٧٥٩	٦٧%
% ٩,٧٧	٦٧٧	٦٧٥٩	٦٧%
صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة (إن وجدت)	٦٧٥٩	٦٧٥٩	٦٧%
صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة (إن وجدت)	٦٧٥٩	٦٧٥٩	٦٧%
صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة	٦٧٧	٦٧٥٩	٦٧%
للذهب الاساس للسهم في الارباح / الخسارة	٢,٩٩	٢,٨٤	٤٠,٥ %
للذهب العاكس للسهم في الارباح / الخسارة (إن وجد)	—	—	—

(١)



مستشفى القاهرة التخصصي
Cairo Medical Centre

بالألف جنيه

(ب) قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠

تصنيف رأس المال العامل	فى تاريخ المركز	فى تاريخ المركز	% التغير
حقوق الملكية	٤٣٦٣٤	٢٥٥٤٥	% ٧.٤٨
رأس المال المدفوع	٤٩٥٣٥	٤٥١٩	% ٩.٨١
الاحتياطيات	٢٧٠٠٠	٢٠٠٠٠	% ٣٥
الربح (الخسائر) المرحلة	٨٩٨١	١٢٠	% ٧.٥
ربح (خسارة) الفترة	(٩١١٥)	(٩١١٥)	% ٤١.٢٦
أخرى	—	—	—
أسهم الخزينة	—	—	—

(ج) قائمة التدفقات النقدية عن السنة / الفترة المنتهية في ٢٠١٢/٩/٣٠

الtdfقات النقدية من (إلى) أنشطة التسويق	عن الفترة المقارنة	% التغير	التدفقات النقدية من (إلى) أنشطة الاستثمار
٣٩٩٣	٣٩٩٥	-	٣١٤٤
٦.١٢%	(٤٣٦٣٤)	(٤٣٦٣٤)	(٤٣٦٣٤)
٢.١٤%	(٢٢٥٧٣)	(٢٢٥٧٣)	(٢٢٥٧٣)

(٢)



مستشفى القاهرة التخصصي

Cairo Medical Centre

(2) الاحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الان و تستوجب الإفصاح

لا يوجد ✓

يوجد (انظر مرفق رقم (1))

إقرار

نقر بان البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم اصدارها من مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٦/١١/٢٠١١، ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد و نتعهد بالإفصاح الفورى للهيئة والبورصة عن أي تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقبى الحسابات عليها بعد اقصى قبل جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب / مراقبى الحسابات ، والتي توقع أن يكون تقريره نظيفاً / معدلاً للأسباب المبينة بالمرفق (رقم 2) .

رئيس مجلس الادارة

مسؤول علاقات المستثمرين

رئيس المخفر

التاريخ ٦/١١/٢٠١١



روكسى - مصر الجديدة - تليفون ٢٤٥٠٩٨٠٠ - فاكس : ٢٤٥٢١٠٧٤ - من.ب : ٢٧٠ هليوبوليس - القاهرة
Roxy - Heliopolis Tel. 24509800 (15 Line) - Fax: 24521074 - P.O.Rox : 270 Heliopolis - Cairo

**CityTrade
for Financial Consultations**



سيتي تريد للاستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

العنادة / شركة مستشفى القاهرة التخصصي "شركة مساهمة مصرية"

تحية طيبة وبعد،،

الموضوع : تقرير المستشار المالي عن القيمة العادلة

لأسهم شركة مستشفى القاهرة التخصصي

شركة مساهمة مصرية

بناءً على تكليفكم لشركتنا لاعداد القيمة العادلة لشركتكم المؤقة ، فقد تم اعدادها بمراعاة الاصول وقواعد التقييم المعترف عليها والبيانات التاريخية والمستقبلية المتقدمة من وتحت مسؤولية الشركة .

وعليه فان اسس التقييم التي تم الاعتماد عليها للوصول لقيمة العادلة للشركة كما يلى :

1. طريقة صافي حقوق المساهمين الدفترية

يحدد هذا الاسلوب صافي حقوق مساهمي الشركة في نهاية الفترة المالية ولا يأخذ في الاعتبار استمرارية الشركة او تأثير الشركة بالظروف المحيطة بل يعتمد على نتائج الشركة في السنوات التاريخية وما تم احتجازه من ارباح واحتياطيات والتي تؤثر بشكل واضح على القيم الناتجة وبالتالي فان الشركات التي لا تقوم بتوزيع ارباح سنوية وتقوم باحتجازها لسنوات افضل من الشركات التي تقوم بتوزيع الارباح بشكل دوري .

وقد تم تحديد الوزن النسبي لهذه الطريقة بنسبة 20%

2. طريقة التدفقات النقدية المخصومة

تعتبر من افضل اسلوب تقييم الشركات حيث انها تشمل على الفرضيات خاصة بالشركة محل التقييم بجانب التوقعات الخاصة بالاقتصاد والتي من خلالها يتبع مدى تأثير الشركة بالظروف الاقتصادية المحيطة بها حيث انها تعتمد على :

- فرض استمرارية الشركة لسنوات عديدة

18 Yousef Al-Gendi St., Bab El-Louk, Cairo
Al-Boustan Mall, 9th Floor
Tel: +202 23912708 (Fax: +202 23912507)
1746 (1)
Capital Market Authority
of Egypt

١٨ شارع يوسف الجندي، باب اللوق، القاهرة
مول البيستان، الدور التاسع

تلفون: +٢٠٢ ٢٣٩١٥٦٧ - (٢٠٢) فاكس: +٢٠٢ ٢٣٩١٢٧٠٨ (٢٠٢)

قريض هيئة سوق المال رقم ١٧٤٦

يحقني تريد للإستشارات المالية عن الأوراق المالية ش.م.م

CityTrade
for Financial Consultations



- افتراضات وتغيرات بالتدفقات النقدية ونتائج أعمال الشركة خلال عدد من السنوات.
- معالجة التدفقات النقدية التقديرية بمعامل خصم يراعى فيه تكلفة الأقتراض والمخاطر وتكلفة مصادر التمويل بالإضافة إلى معدل النمو المأمول في الدولة والذي يتم استخدام طريقة المتوسط المرجح لتكلفة الأموال WACC كما يلى :

حيث تكلفة العائد الحالى من المخاطرة يمثل متوسط العائد على سندات الخزانة هو 14.88% ويصبح بعد خصم 20% ضريبة 11.9% حيث تم حسابها كما يلى

$$((\%20 \times \%14.88) - \%14.88) =$$

$$\%11.9 = \%2.98 - \%14.88 =$$

تم احتساب علاوة المخاطرة وتمثل الفرق بين متوسط عائد السوق والمعدل الحالى من المخاطرة ويقدر بحوالى 7% وبينما 1.1 .

تكلفة العائد على رأس المال = $\%19.6 = (\%11.9 + \%7 \times 1.1)$.
الشركة لا تعتمد على التروض في تمويل استثماراتها .

وباعتبار اسلوب التدفقات النقدية المخصومة هو الاساس في تحديد القيمة العادلة للسهم واكثرها دقة وواقعية فقد تم تحديد الوزن النسبى لهذه الطريقة بنسبة 45%

3. طريقة مضائق القطاع

يحدد هذا الاسلوب القيمة العادلة للسهم بناء على ربحية السهم المتوقعة لعام 2012 ومتوسط مضائق قطاع الرعاية الصحية والأدوية السنوي عن الفترة من (1/10/2011 إلى 30/9/2012) وقد تم حساب القيمة العادلة للسهم على أساس ...

المتوسط السنوى لمضائق الربحية لقطاع الرعاية الصحية والأدوية والذي يشتمل على 15 شركة مقيدة بالبورصة المصرية بلغ نحو 8.68 مرة .

ربحية السهم المتوقعة لعام 2012 تساوى نحو 5.72 جنية للسهم .

قد تم تحديد الوزن النسبى لهذه الطريقة بنسبة 35%

18 Yousef Al Gendafi St., Bab El-Louk, Cairo
A-Boustan Makkah 9th Floor
Tel: (202) 2391 5607 Fax: (202) 23912708
Capital Market Authority No. 1746

١٨ شارع يوسف الجندي، باب اللوق، القاهرة

مول البيستان، الدور التاسع
تليفون: ٢٣٩١٥٦٧٠، فاكس: ٢٣٩١٢٧٧٨، (٢٠٢)

ترخيص هيئة سوق المال رقم ١٢٤٦

**CityTrade
for Financial Consultations**



**في ترید للإستشارات المالية
عن الأوراق المالية ش.م.م**

وبناءً على ما يلى فإن القيمة العادلة للسهم بعد استخدام نسب الترجيح للطرق المستخدمة هي 36.27 جنيه للسهم وتبعد عدد أسهم الشركة 2.700.000 سهم وبذلك فإن قيمة شركة مستشفى القاهرة التخصصي بمبلغ 97.929.000 جنيه وذلك في تاريخ اعداد الدراسة والجدول التالي يوضح ذلك:

القيمة الدفترية	التدفقات النقدية المخصومة	متوسط مضاعف القطاع	القيمة العادلة لسهم شركة مستشفى القاهرة التخصصي (فقط ستة وثلاثون جنيهًا وسبعين وعشرون قرشاً مصرية لا غير)
3.36	%20	16.79	
15.54	%45	34.53	
17.37	%35	49.65	
36.27			

تم اصدار هذا التقرير بعرض تقديمها الى البورصة.

وتقى شركة سيني ترید للإستشارات المالية عن الأوراق المالية بصحبة القيمة العادلة المعدة بالطريقة المذكورة عاليه والتي تبلغ 36.27 جنيه للسهم الواحد.

ولسيادتكم خالص التقدير،

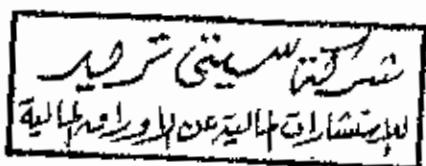
المستشار المالي المسئول

رقم القيد بسجل الهيئة العامة للرقابة المالية (1746)

الاسم: محي حسن بدر

التوقيع:

الختم:



تحرير فى 15 / 10 / 2012

18 Yousef Al-Gendi St., Bab El-Louk, Cairo
Al-Boustan Mall, 9th Floor
Tel.: (202) 2391 5607 Fax: (202) 23912708
Capital Market Authority No., 1746

(3)

شارع يوسف الجندي، باب التلوك، القاهرة

بowl البستان - الدور السادس

للملايين: ٢٠٢ ٢٣٩١٥٦٧ - فاكس: ٢٠٢ ٢٣٩٤٦٧٧٨

ترخيص هيئة سوق المال رقم ١٧٤٦